



GACETA DEL GOBIERNO



Periódico Oficial del Gobierno del Estado de México
REGISTRO DGC NUM. 001 1021 CARACTERISTICAS 113282801

Mariano Matamoros Sur No. 308 C.P. 50130
Tomo CLXXVII A:2023/001/02

Toluca de Lerdo, Méx., viernes 27 de febrero del 2004
No. 40

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

SUMARIO:

PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE SANTO TOMAS.

"2004. AÑO DEL GENERAL JOSE VICENTE VILLADA PEREA"

SECCION QUINTA

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

ASUNTO: No. DE OFICIO: SDUyV/079/2003
Se emite Dictamen de Congruencia

CIUDADANO
LEODEGARIO LIMAS TORRES
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
SANTO TOMÁS, ESTADO DE MÉXICO
Presente.

Hago referencia a su solicitud de Dictamen de Congruencia del proyecto de Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Santo Tomás con el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, contenida en su oficio número PM/106/2003 de fecha 30 de junio del 2003, mediante el que remitió el proyecto de Plan Municipal referido, con sus antecedentes y anexos gráficos.

CONSIDERANDO

Que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda es competente para emitir el presente dictamen, según lo establecen los artículos 5.9 fracción IV del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; 19 fracción VII y 31 fracción V de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México, en relación con el quinto transitorio del Decreto número 113 de la H. "LIV" Legislatura del Estado de México, por el que se reformaron y adicionaron diversas disposiciones de la Ley Orgánica antes citada, publicado en la Gaceta de Gobierno de fecha 10 de diciembre del 2002 y 29 y 30 párrafo segundo del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Que el H. Ayuntamiento de Santo Tomás, en términos de lo dispuesto por el artículo 5.28, fracción I del Código Administrativo, llevó a cabo las audiencias públicas correspondientes para recabar la opinión y comentarios de la población de ese municipio, respecto del proyecto del Plan Municipal de Desarrollo Urbano mencionado, conforme lo señala el correspondiente aviso público de inicio del proceso de consulta.

Que en el proyecto del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Santo Tomás , que se anexa al presente dictamen y que ha sido debidamente validado, se han observado los objetivos, políticas y estrategias de ordenamiento urbano y de población, establecidas en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano para este municipio; así como las estrategias relativas a la zonificación y aprovechamiento del suelo; las correspondientes a vialidad, protección al medio ambiente, riesgos, infraestructura y equipamiento urbano, así mismo se han previsto los proyectos estratégicos y programas sectoriales correspondientes.

Que el Plan que se dictamina contiene, entre otros elementos, la determinación de los usos del suelo permitidos y prohibidos, así como aquellos que pueden ser compatibles, previendo aquellos que pueden producir un impacto significativo sobre la infraestructura y el equipamiento urbano; los servicios públicos en la región o en sus centros de población, en relación con su entorno regional para los cuales será necesario el dictamen de impacto regional, conforme lo disponen los artículos 5.29 y 5.61 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Que una vez analizado en todas y cada una de sus partes el citado proyecto del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Santo Tomás , respecto al Plan Estatal de Desarrollo Urbano, he tenido a bien emitir el siguiente:

DICTAMEN DE CONGRUENCIA

PRIMERO.- El proyecto de Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Santo Tomás , es congruente con los objetivos, políticas y estrategias establecidas en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano vigente, publicado en la Gaceta de Gobierno de fecha 11 de junio de 2003.

SEGUNDO.- Para la validez jurídica del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Santo Tomás , conforme a lo dispuesto por los artículos 5.25 y 5.28 fracción III del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 29, fracción IV de su Reglamento, deberá incorporarse al contenido del mismo, el presente dictamen de manera textual.

TERCERO.- El H. Ayuntamiento de Santo Tomás remitirá a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Santo Tomás , así como copia certificada del Acta de Cabildo en la que conste la aprobación format del mismo, según lo disponen los artículos 5.10 fracción I y 5.28 fracciones IV y V del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

CUARTO.- Con fundamento en el párrafo segundo del artículo 30 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se instruye al Director General de Administración Urbana para que entregue formalmente el presente dictamen al H. Municipio de Santo Tomás .

El presente Dictamen de Congruencia se emite en la Ciudad de Toluca de Lerdo, a los cuatro días del mes de agosto de dos mil tres.

ATENTAMENTE

ARQ. FRANCISCO COVARRUBIAS GAITAN
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
(RUBRICA).



H. AYUNTAMIENTO DE SANTO TOMAS
2003-2006

2003-2006
www.santotomas.gob.mx

"2003. BICENTENARIO DEL NATALICIO DE JOSE MARIA HEREDIA Y HEREDIA"

DEPENDENCIA: H. AYUNTAMIENTO
SECCION: SECRETARIA MUNICIPAL
No. DE OFICIO: SM / 017 / 2003
ASUNTO: CERTIFICACION

ACTA DE CABILDO NUMERO 12

EL QUE SUSCRIBE C. MARGARITO HERNÁNDEZ COLÍN, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE SANTO TOMAS, MEX. CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 91 FRACCION V DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL VIGENTE.

CERTIFICA

QUE EN SESION DE CABILDO NUMERO 12 CELEBRADA EN FECHA 26 DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRES, EN EL PUNTO NUMERO 4 DEL ORDEN DEL DIA, SE ACORDO LO SIGUIENTE

" POR UNANIMIDAD DE VOTOS EL CABILDO APRUEBA EL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE SANTO TOMAS, MEXICO, HACIENDOSE LA OBSERVACION DE QUE SE SOLICITE LA INCLUSION DE UNOS TERRENOS PARA LA UNIDAD DEPORTIVA EN AREA URBANIZABLE NO PROGRAMADA EN LA COMUNIDAD DE LAS FINCAS, SANTO TOMAS, MEX. "

SE EXTIENDE LA PRESENTE A PETICION DE LOS MANIFESTANTES, EN EL MUNICIPIO DE SANTO TOMAS, MEX. A LOS VEINTISIETE DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRES.

DOY FE

SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
MARGARITO HERNÁNDEZ COLÍN
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
2003 2006

ARCHIVO



Gobierno del Estado de México
Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda

PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE SANTO TOMAS

NOVIEMBRE 2003

INDICE

1. ANTECEDENTES Y FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

- 1.1. ALCANCES DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO
- 1.2. OBJETIVOS
- 1.3. DELIMITACIÓN DEL MUNICIPIO
- 1.4. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

2. DIAGNÓSTICO

- 2.1. MEDIO FÍSICO: VOCACIÓN Y POTENCIALIDADES DEL TERRITORIO
- 2.2. CARACTERÍSTICAS DEMOGRÁFICAS Y SOCIOECONÓMICAS
 - 2.2.1 Aspectos Demográficos
- 2.3. DESARROLLO URBANO
- 2.4. INFRAESTRUCTURA
 - 2.4.1 Sistema de Transporte
- 2.5. EQUIPAMIENTO URBANO
 - 2.5.1 EQUIPAMIENTO PARA LA EDUCACIÓN Y LA CULTURA
 - 2.5.2 Equipamiento para la Salud y Asistencia
 - 2.5.3 Equipamiento para el Comercio y el Abasto
- 2.6. SERVICIOS PÚBLICOS
 - 2.6.1 Seguridad pública
 - 2.6.2 Recolección y disposición de desechos sólidos
- 2.7. IMAGEN URBANA
- 2.8. Bienes inmuebles históricos

3. PROSPECTIVA

- 3.1. ESCENARIOS TENDENCIALES
- 3.2. MARCO DE PLANEACIÓN: LINEAMIENTOS NACIONALES, ESTATALES, REGIONALES Y SECTORIALES
- 3.3. ESCENARIO PROGRAMÁTICO
 - 3.3.1. Tendencia potencialidades y condicionantes
 - 3.3.2. Escenario urbano

4. POLÍTICAS**4.1 POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO URBANO**

- 4.1.1 Políticas de incorporación del suelo al desarrollo urbano
- 4.1.2 Políticas de aprovechamiento del suelo
- 4.1.3 Políticas para preservación de zonas no urbanizables
- 4.1.4 Política de integración e imagen urbana

4.2. POLÍTICAS SECTORIALES

- 4.2.1. Regulación de la tenencia de la tierra y mejoramiento urbano en asentamientos irregulares
- 4.2.3 Oferta del suelo y aprovechamiento de reservas
- 4.2.4 Promoción y fomento a la vivienda
- 4.2.5 Construcción, ampliación y conservación de infraestructura regional
- 4.2.6 Construcción, ampliación y conservación del equipamiento regional
- 4.2.7 Mejoramiento de los servicios públicos urbanos y regionales para integrar las redes y sistemas de infraestructura y equipamiento
- 4.2.8 Imagen urbana y preservación de zonas de valor histórico
- 4.2.9 Promoción del desarrollo económico y social
- 4.2.10 Control de la contaminación y preservación ecológica.
- 4.2.11 Prevención y atención de riesgos urbanos
- 4.2.12 Desarrollo municipal y coordinación intergubernamental
- 4.2.13 Coordinación intersectorial

5. ESTRATEGIAS**5.1. UBICACIÓN Y PAPEL DEL MUNICIPIO EN EL SISTEMA DE CIUDADES**

- 5.1.1 Características de la Estructura Urbana (Imagen Objetivo)
- 5.1.2 Delimitación de zona urbana, urbanizable y no urbanizable
- 5.2 Estructura vial y sistemas de transporte en zonas urbanas y urbanizables
- 5.3 Redes de Infraestructura y cobertura de equipamientos y servicios
- 5.4 Integración e Imagen Urbana
- 5.5. Orientación del Crecimiento Urbano
- 5.6 De los Programas de Desarrollo Urbano

6. CATALOGO DE PROYECTOS, OBRAS Y ACCIONES**7 INSTRUMENTACIÓN****7.1 NORMATIVIDAD**

- 7.1.1 Usos del Suelo
- 7.1.2 Norma de estacionamientos (disposiciones adicionales)
- 7.1.3 Normatividad para usos industriales:
- 7.1.4 Normatividad para la ubicación de una gasonera
- 7.1.5 Normatividad para la ubicación de gasolineras
- 7.1.6 Normas para la instalación de torres o sitios celulares denominados radio bases de los siguientes tipos:
- 7.1.7 Normas de diseño para la construcción de un cementerio
- 7.1.8 Normas para la preservación del Patrimonio Histórico e Imagen Urbana

7.2 INSTRUMENTOS

- 7.2.1 INSTRUMENTOS DE REGULACIÓN
 - 7.2.2 INSTRUMENTOS DE FOMENTO
 - 7.2.3 INSTRUMENTOS DE ORGANIZACIÓN Y PARTICIPACIÓN
 - 7.2.4 INSTRUMENTOS FISCALES Y FINANCIEROS
 - 7.2.5 INSTRUMENTOS DE INFORMACIÓN
 - 7.3 MECANISMOS DE EVALUACIÓN
 - 7.4 CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SISTEMA DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN
8. ANEXO GRÁFICO

9 ANEXOS ESTADÍSTICO Y METODOLOGICO**10 EPILOGO****1. ANTECEDENTES Y FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA**

El presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Santo Tomás, se constituye como el instrumento técnico-jurídico que en materia de planeación urbana determinará los lineamientos aplicables al ámbito municipal y promoverá la coordinación de esfuerzos federales, estatales y municipales que garanticen un desarrollo sustentable y armónico con el medio urbano, social y natural.

La elaboración de este Plan Municipal de Desarrollo Urbano, forma parte de un esfuerzo integral desarrollado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Estado de México y del H. Ayuntamiento de Santo Tomás, que de manera conjunta buscan garantizar la existencia de mecanismos de planeación actualizados en la entidad, acordes a la dinámica económica y poblacional.

1.1. ALCANCES DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO

Los alcances del Plan se encuentran estructurados en dos niveles de revisión, análisis y propuesta; es decir, se realiza un estudio para el ámbito municipal que incorpora a una escala puntual el análisis urbano de la Cabecera Municipal a partir de la siguiente estructura:

1. Antecedentes y Fundamentación Jurídica. Contiene los aspectos de interés general tales como la motivación, alcances, objetivos que se persiguen, delimitación del municipio y la fundamentación jurídica del presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

2. Diagnóstico. Incluye un análisis de las condiciones prevaletentes en el medio natural, social, económico y urbano, así como la evaluación del plan vigente.

3. Prospectiva. Analiza el escenario previsto para el municipio de mantenerse las características urbanas y poblacionales actuales, así como el potencial económico del municipio que permitirá definir el escenario de población programático y los requerimientos totales de suelo, infraestructura y equipamiento.

4. Políticas. Contiene las políticas aplicables en el municipio y su Cabecera Municipal, tanto para el ordenamiento urbano como sectoriales.

5. Estrategia. Contiene los lineamientos específicos que permiten orientar el desarrollo urbano y la definición de áreas aptas al desarrollo urbano, a la vez que incorpora programas regionales de infraestructura y/o equipamiento y define usos y destinos para el municipio y la Cabecera Municipal.

6. Catálogo de proyectos, obras y acciones. Este capítulo contiene de manera concreta e integrada el conjunto de acciones propuestas en la estrategia, especificándose localización, plazos, cuantificación y sectores o dependencias responsables de ejecutarlas.

7. Instrumentación. Define los instrumentos jurídicos, administrativos y financieros que hagan posible la ejecución del Plan Municipal de Desarrollo Urbano, una vez discutido y aprobado por las instancias correspondientes.

8. Anexo Gráfico. Contiene todos los planos desarrollados en la elaboración y definición del plan estructurado en 13 rubros.

9. Anexo Estadístico y Metodológico. Contiene los aspectos teóricos desarrollados por el consultor para la identificación de la problemática urbana y definición de la estrategia aplicable en el municipio.

1.2 OBJETIVOS

La realización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano del municipio de Santo Tomás tiene como finalidad cubrir los siguientes objetivos:

Objetivo General

- Analizar la dinámica urbana del municipio con el fin de conocer su problemática y sus tendencias y garantizar su desarrollo, sin afectar ni perjudicar al medio natural, social o urbano.
- Establecer la estructura y normatividad urbana en usos y destinos, que permita el ordenamiento urbano y garantice el bienestar social.
- Fomentar el impulso económico del centro de población, mediante la definición de normas claras que promuevan y fomenten el desarrollo económico y social del municipio.
- Definir zonas aptas y no aptas al desarrollo urbano.
- Detectar las alteraciones al medio físico (aire, agua y suelo), e incorporar medidas que garanticen su mitigación y control.
- Dotar de elementos técnicos y de validez jurídica a las autoridades municipales, para garantizar la ordenación y regulación del desarrollo urbano en el municipio.
- Precisar las metas, objetivos, políticas, proyectos y programas prioritarios de desarrollo urbano para el ámbito municipal y del Centro de Población.
- Asegurar mayores y mejores oportunidades de comunicación y de transporte, para favorecer la integración intra e interurbana.

- Proponer los incentivos y estímulos que en su conjunto, coadyuven a la consolidación de la estrategia de desarrollo urbano.

Objetivos Particulares

- Propiciar un desarrollo económico del municipio mediante el impulso del sector primario y terciario.
- Implementar programas de desarrollo en el sector primario del municipio de Santo Tomás.
- Ordenar y normar los espacios urbanos actuales y futuros en el municipio que permitan un crecimiento urbano organizado de la población y sus actividades.
- Definir programas de desarrollo urbano acordes a la problemática socioeconómica y territorial en el municipio.
- Establecer los requerimientos generales de equipamiento urbano, principalmente de educación, salud, recreación y deporte.
- Establecer una integración vial que permita la accesibilidad entre las localidades en sentido norte-sur y oriente-poniente y, al mismo tiempo propicie una adecuada comunicación intra e interurbana en el municipio.

1.3. DELIMITACIÓN DEL MUNICIPIO

El municipio de Santo Tomás se localiza en la porción sur del Estado de México y colinda con los municipios de Ixtapan del Oro al norte, Otzoloapan al sur, Valle de Bravo al este y con el Estado de Michoacán al oeste, contando con las siguientes coordenadas geográficas extremas:

- Latitud norte 19° 08' 30"
- Latitud norte 19° 13' 51"
- Longitud oeste 100° 12' 30"
- Longitud oeste a los 100° 22' 43"

Cuenta con una superficie municipal de 11,091.05 ha., siendo su Cabecera Municipal Nuevo Santo Tomás de los Plátanos.

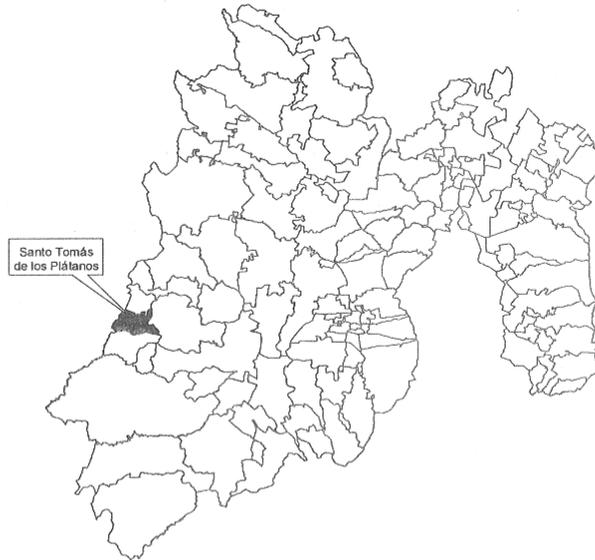
El municipio se integra por las siguientes delegaciones y subdelegaciones¹:

DELEGACIONES	SUBDELEGACIONES
Ixtapantongo Rincón Chico Ojo de Agua Pueblo Viejo. San José de Barbechos Salitre de la Cal Potrero de Abajo Salitre Terrenos La Laguna El Jocoyol Las Canoas El Llano Rincón Grande El Frontón Rincón Vivero San Miguel Sandemialma Santa Bárbara San Pedro el Grande El Ocotal Potrero de Arriba Poblado de Santo Tomás Salitre Bramador Tacuitapan Loma Bonita El Sifón Las Fincas El Plan	Cieneguillas Los Nogales Colonia Guadalupe

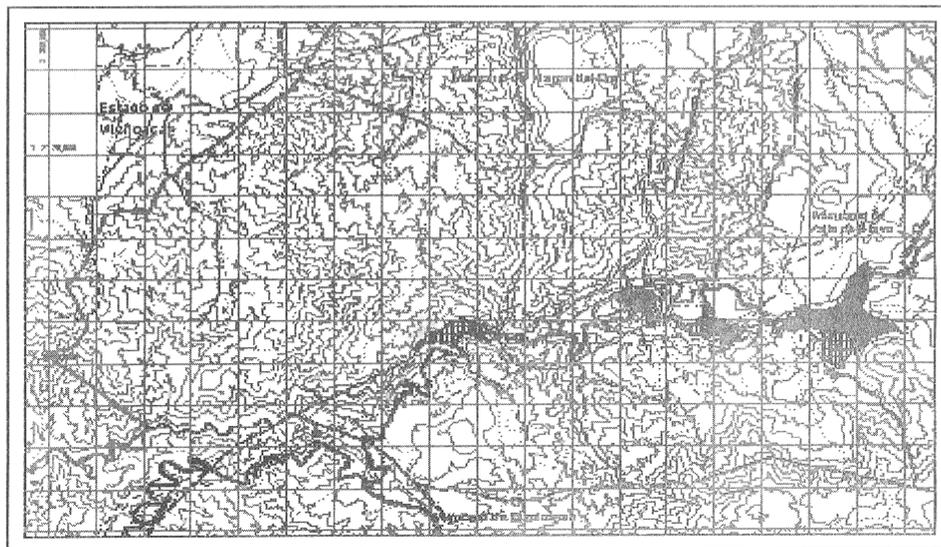
¹ De acuerdo a lo establecido por el Bando de Santo Tomás de los Plátanos.

A continuación se presenta el esquema de localización del municipio, así como un croquis de ubicación a nivel estatal:

Croquis de Localización de Santo Tomás



Localización de las delegaciones y subdelegaciones



El Estado de Michoacán
Se divide en 116 municipios
y 125 submunicipios.



Municipio
de Santo Tomás
de los Plátanos

Plan Municipal de Desarrollo Urbano

1.4. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

La **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos** señala en sus artículos 26 y 115 que el Estado organizará un sistema de Planeación Democrática que imprima solidez, dinamismo, permanencia y equidad al crecimiento económico y los municipios en términos de las leyes federales y estatales relativas estarán facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación de sus reservas territoriales y ecológicas, en la formulación de los planes de Desarrollo Regional, mismos que estarán en concordancia con los Planes Generales de la materia, así como controlar y regular la utilización del uso del suelo en sus jurisdicciones territoriales.

La **Ley de Planeación Federal** cuyas disposiciones son del orden público e interés social y dan a la planeación estatal el carácter de permanente y democrática abriendo espacios de participación y consulta a los diversos grupos sociales y establece como documento rector al **Plan Nacional de Desarrollo**.

La **Ley General de Asentamientos Humanos** menciona la importancia que tiene la federación al participar con los Estados y los Municipios en el establecimiento de la normatividad en el tema de planeación, ordenación y regulación de los asentamientos humanos, reconociendo la utilidad de la participación ciudadana en este proceso. Además determina las atribuciones de los gobiernos municipales destacando la formulación y administración de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano y los procedimientos para la aprobación y ejecución de dichos planes y programas; advirtiendo en este rubro la concurrencia y coordinación de las autoridades de los tres órdenes de gobierno.

La **Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente** establece en su artículo 6 fracción X que el ordenamiento ecológico local se llevara a cabo a través de los correspondientes Planes de Desarrollo Urbano.

MARCO JURÍDICO ESTATAL

En el ámbito estatal la **Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México** en su artículo 77 fracción VI faculta al Gobernador del Estado a planear y conducir el desarrollo integral de la entidad, en la esfera de su competencia mediante un sistema de planeación democrática, considerando la participación y consulta popular para la formulación, instrumentación, ejecución, control y evaluación del plan y los programas de desarrollo urbano.

Por su parte la **Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México** en su artículo 31 fracciones I, II, IV, V, VI, y VII confiere atribuciones a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda para aplicar y vigilar las disposiciones legales en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, del desarrollo urbano y vivienda, promover la implantación de los planes municipales de desarrollo urbano y vigilar su congruencia con el Plan Estatal de Desarrollo Urbano y los Regionales, así como vigilar el desarrollo urbano de las comunidades y centros de población del Estado.

La **Ley de Planeación del Estado de México y Municipios** establece que sus disposiciones son de orden público e interés social. Destaca entre sus normas un sistema de planeación y participación democrática para el desarrollo del Estado de México y municipios, de los grupos sociales y sus habitantes para la elaboración, ejecución y evaluación de los planes de desarrollo municipales del Estado de México.

En sus artículos 13 y 14 advierte que el sistema de planeación democrática para el desarrollo del Estado de México y municipios comprende como instrumentos el proceso de planeación estratégica, los planes, programas y las políticas de planeación que autoricen el Gobierno del Estado y los ayuntamientos determinando a su vez que este sistema se conforma entre otros instrumentos por los planes de desarrollo municipales del Estado de México.

El **Código Administrativo del Estado de México**, en su libro quinto, titulado "Del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población" fija las bases de planeación, regulación, control, vigilancia y fomento al ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población en la entidad. En sus artículos 5.21, 5.23 y 5.24 prevé el Sistema Estatal de Planes de Desarrollo Urbano y determina que éste se integra por el conjunto de instrumentos técnicos y normativos formulados por autoridades estatales y municipales con la participación social entre los que se enmarcan los **Planes Municipales de Desarrollo Urbano**, asimismo se establece su integración, contenido y vinculación entre sí con otros instrumentos de planeación. Destaca en su contenido la integración de materias que resulten necesarias y que impriman un carácter integral que propicie el desarrollo sustentable del Estado.

Por otra parte, el artículo 5.28 en relación con los artículos 5.9 y 5.10 precisa el procedimiento para su elaboración, aprobación, publicación e inscripción, así como las facultades de los municipios para elaborar, ejecutar y evaluar los **Planes Municipales de Desarrollo Urbano** y a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda para emitir los respectivos dictámenes de congruencia de los planes municipales de desarrollo urbano con los planes estatal, regionales de desarrollo urbano y los planes parciales que de éstos se deriven; además precisa en sus artículos 5.25 y 5.27 que los planes de desarrollo urbano de competencia municipal deberán sujetarse a las políticas y estrategias del Plan Estatal y en su caso de los planes regionales de desarrollo urbano, estableciendo la zonificación que

deberán administrar los municipios. Los que contravengan esta disposición serán nulos y no producirán efecto jurídico alguno.

Por su parte el **Libro Cuarto del Código Administrativo del Estado de México** en su apartado: "De la conservación ecológica y protección al ambiente para el desarrollo sustentable" previene que la política ambiental estatal y municipal observará y aplicará los principios contenidos en la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente a través de diversos instrumentos entre los que se cita: la regulación ambiental de los asentamientos humanos.

Marco Jurídico Municipal

La **Ley Orgánica Municipal del Estado de México** establece en su Artículo 10 que los municipios estarán facultados para aprobar y administrar la zonificación de su territorio, así como para participar en la creación y administración de sus reservas territoriales y ecológicas; de la misma manera, el Artículo 12 menciona que los municipios controlarán y vigilarán, coordinada y concurrentemente con el Gobierno del Estado, la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales, en los términos de la ley de la materia y los Planes de Desarrollo Urbano correspondientes.

Por último, el **Bando Municipal de Policía y Buen Gobierno de Santo Tomás** establece que la planeación del desarrollo social y económico del municipio, será permanente, democrática y participativa, obligatoria para todos los servidores públicos municipales y de concertación con los particulares y con las autoridades estatales y federales.

Así también, el crecimiento urbano del centro de población, es de interés público y corresponde al Ayuntamiento en concurrencia con el Gobierno del Estado, dictar las medidas que sean necesarias para su control y regulación; además, el Ayuntamiento promoverá ante el Gobierno del Estado, con la participación de los sectores sociales y privados, la elaboración, ejecución y control del Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

2. DIAGNÓSTICO

2.1. MEDIO FÍSICO: VOCACIÓN Y POTENCIALIDADES DEL TERRITORIO

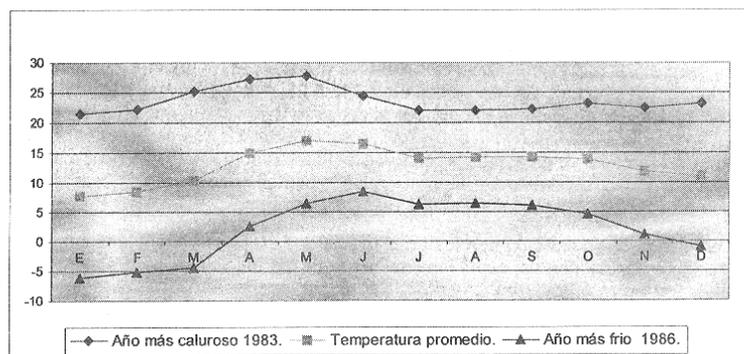
Condiciones Geográficas

Clima

El clima que predomina en el territorio municipal es el semicálido-subhúmedo con lluvias en verano; la temperatura media anual es de 15°C, una máxima de 30°C y una mínima de menos 5°C.; sin embargo, debido a que se establece un contacto entre los climas de las regiones del Nevado de Toluca y del Río Balsas, se presenta una gran variedad de microclimas. De éstos, los más representativos son el templado, al que corresponde la Cabecera Municipal y que se presenta principalmente en las partes altas del lado sur del municipio, así como el cálido subhúmedo con lluvias en verano, que se presenta principalmente en la parte baja del territorio municipal.

La precipitación media anual registra 540.1 mm., con una lluvia máxima en 24 hrs. de 46.2 mm. el número de días con lluvia es de 92, 148 días son despejados y 48 son nublados; la primera helada es en el mes de octubre y la última en marzo.

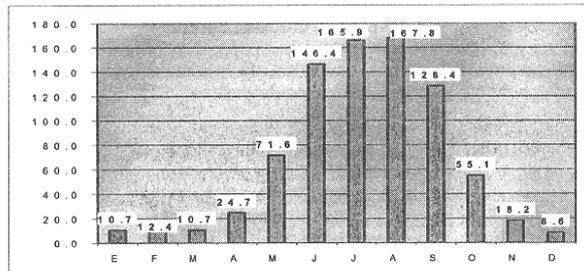
GRÁFICA 1 OSCILACIÓN DE LA TEMPERATURA DURANTE EL PERÍODO, 1950-1995



Fuente: Atlas de riesgos, 1999

En cuanto a la precipitación promedio, ésta se establece en 540 ml.

GRÁFICA 2 PRECIPITACIÓN PROMEDIO MENSUAL



Fuente: Atlas de riesgos, 1999

Orografía y Geomorfología

El territorio municipal se caracteriza por presentar un relieve abrupto, está constituido principalmente por cerros y lomeríos, los cuales varían su altitud desde los 700 hasta los 2,210 metros sobre el nivel del mar; su parte más alta se halla hacia el oriente en las cercanías de Valle de Bravo; en la zona colindante con el estado de Michoacán se localizan algunos cerros altos que derivan en planicies, la parte más baja está determinada por el río Tilostoc.

Su Cabecera Municipal, Nuevo Santo Tomás de los Plátanos, se ubica a una altura de 1,390 metros sobre el nivel del mar².

Dentro de las elevaciones más importantes del municipio, se encuentran los cerros El Valiente y el Mazahua con una altura de 1,900 m.s.n.m., además de El Jabalí, Los Muertos, El Encinal, Los Gallos, Loma la Oatera, El Loco, El Higo y el de San Agustín. Se encuentran también dos pequeños valles llamados Santo Tomás y el Llano, en la rancharía del Potrero de Abajo y en la de Santo Tomás (El Puerto).

Hidrología

El territorio del municipio se ubica dentro de la región hidrológica del Río Balsas y la sub-cuenca del Río Cutzamala.

Por su caudal permanente, los Ríos Tilostoc e Ixtapan, son los que destacan en el sistema hidrológico municipal, debido a la orografía del municipio se forman además una gran cantidad de escurrimientos de tipo fluvial, como son los arroyos Agua Fría, Salitrillo, El Salto, Barranca Honda, El Aguacate, La Ceiba, El Zapote, Palos Verdes, La Sierrilla, El Pinzán, Las Sirandas Blancas, El Limón, Zuluapan, El Potrero y El Rincón; así como seis manantiales, llamados El Zapote, El Salitre 1, La Ceiba, El Llano, El Salitre 2 y el Ixtapantongo

Se encuentra además el acueducto de Santo Tomás, conocido como Cañón de Ixtapantongo, construido en la época de la colonia y que en fechas recientes fue equipado con tubería para dar servicio a la población de la Cabecera Municipal. Cabe mencionar que el líquido que conduce éste acueducto proviene de la comunidad de El Durazno, en el municipio de Valle de Bravo.

Las presas Ixtapantongo y Santa Bárbara son los principales cuerpos de agua del municipio, con una capacidad de almacenamiento de 1, 500,000 m³ y 6, 500,000 m³ respectivamente; sin embargo actualmente se encuentran extremadamente asolvadas, lo que disminuye su capacidad de almacenamiento.

La Ixtapantongo tiene como principales corrientes de abastecimiento a los ríos Tilostoc y Colorines, esta tiene capacidad de 1.35 millones de metros cúbicos, el usos actual es de generación de eléctrica.

Cabe destacar que las presas en principio formaron parte del sistema Miguel Alemán, operado por la Comisión Federal de Electricidad, para la generación de energía eléctrica, actualmente son además parte del Sistema Cutzamala.

2.1.2. Estructura y formación de suelos

Geología

Las formaciones elevadas del municipio de Santo Tomás, son integrantes del sistema del volcán Xinántecalt o nevado de Toluca, está formado por cerros con algunas mesetas en la parte superior, por la abundancia de éstos lomeríos

² GEM, Santo Tomás de los Plátanos, Monografía Municipal, 1999.

solamente existen algunos pequeños valles. Por la ubicación del municipio, éste establece contacto geológico con la provincia de Mil Cumbres, lo que permite la presencia de una gran variedad de climas en un espacio muy reducido con la posibilidad de existencia de gradientes ecológicos muy ricos y diversos.

Sus formaciones rocosas pertenecen al segundo periodo eruptivo, del cual las elevaciones encontradas en el este del municipio son muestras claras; en los costados de la sierra aparecen hileras de conos con cráteres y "malpaisés", formados en la tercera parte eruptiva. Se pueden encontrar algunos espacios formados por rocas calizas, los que corresponden a periodo cretácico medio e inferior; esto al oeste del municipio.

Los recursos minerales, en la actualidad no existe reporte exacto sobre la existencia de minerales metálicos en el municipio, sin embargo, se detectaron localidades que cuentan con minerales no metálicos, estas son: salitre de Terreros, en donde se encuentra una mina de ónix. En las comunidades de Santa Bárbara, Paredes Coloradas, Tacuitapan, La Tinaja, La Laguna, Cerro de los Negros y Puerto de la Cruz Verde se ubican minas de arena y grava; además de Minas de tizate en Salitre de terreros y minas de cantera en las localidades de Tacuitapan y Jocoyol.

Edafología

Los tipos de suelo con mayor representación en el municipio son:

Acrisoles: Se caracterizan por ser muy ácidos con acumulación de arcilla en el subsuelo, adecuado para el cultivo de frutales, es también usado para el cultivo de pastizales con rendimientos medios, sustentan bosques templados y tropicales, por lo que el uso forestal es el más adecuado; los *acrisoles* son susceptibles moderadamente a la erosión.

Litosoles: Son suelos muy delgados que por lo general no sobrepasan los 10 cm. de espesor de la capa fértil. Se localizan principalmente en climas templados y con vegetación muy variada. Por debajo de esta se encuentra la roca madre o tepetate. Muchos *litosoles* en el territorio municipal se caracterizan por ser áreas susceptibles a la erosión, sobre todo que la pendiente de algunos terrenos en donde se encuentra acelera el proceso. Son suelos fértiles recomendables para la agricultura.

Andosol: estos suelos se ubican en la parte oriente del municipio, se presentan sobre un lecho rocoso entre 10 y 50 cm. de profundidad, se caracterizan por tener una capa superficial de color muy oscuro, por ser de textura esponjosa y muy sueltos, su uso natural es forestal que además lo protege de la erosión, también es utilizado en el cultivo de pastos o la cría de ganado ovino.

Cambisol: Se encuentra casi en cualquier clima y su vegetación está condicionada por el mismo; presentan en el subsuelo una capa que parece mas suelo que roca, y pueden presentar acumulación de materiales como arcilla, carbonato de calcio, fierro, manganeso, entre otros, sin que ésta acumulación sea abundante. Es un suelo joven, poco desarrollado de distribución amplia, se localiza en todos los climas, con excepción en los secos; la vegetación asociada es muy variada; son moderados susceptibles a la erosión.

Regosoles: Son de susceptibilidad variable a la erosión y de fertilidad moderada a alta, se encuentran en las laderas de las sierras, en las que principalmente se emplean para el uso pecuario y forestal. Son suelo somero y claro similar a las rocas, ya que fueron estas las que le dieron su origen. Sus características de profundidad y pedregosidad los hacen poco atractivos para el desarrollo agrícola.

Vegetación y Fauna

Entre los principales grupos vegetativos existen la selva baja caducifolia, conformada principalmente por especies arbustivas de entre 5 y 10 metros de altura y los bosques de pino y encino, ubicados principalmente en regiones colindantes con el municipio de Valle de Bravo y el Estado de Michoacán. Las especies de tipo forestal presentes en el territorio municipal son: Aile, álamo, encino, acote, oyamel, fresno, madroño, pino, cucharo, mameyo, saúz, mimbre, tepozán, zapote blanco, zacatón, cacahuete, ceibas, parotas, tepehuajes, pinzanes, cirían, granadillo, ponchote, colorín y piñón;

Se encuentran también especies arbustivas como jara, escoba, mirto, ortiga, cierrilla, chumalaco, girasol, rosa de muerto, pericón, aceitilla, vara blanca, violetas, huizache, molulo, tepozán, tepechía, uña de gato, chicalota, mano de león, guasima, mazorquilla. Debido a la tala clandestina y a la necesidad de la gente del lugar por conseguir leña para emplearla como combustible la degradación de los bosques se ha incrementado notoriamente, ocasionando en muchos casos un proceso erosivo inminente, ya que además se carece de programas de reforestación y de preservación de los suelos. La superficie boscosa representa únicamente el 3.33% del total del territorio municipal.

Hay una gran variedad de especies frutícolas como guayaba, limón, mandarina, naranja, toronja, lima, chirimoyo, jícama, zapote, chicozapote, chayote, melón, sandía, melón, papayo, ciruela, aguacate, zapote negro, plátano, mango, mamey, higo, capulín, zarzamora, nanche, fresa, nuez de castilla, jinicuil, uva, granada cordelina, camote, guanábana, anona, cacahuete, guacamote, caña de azúcar, café, nispero, tamarindo, durazno, chabacano, pera, membrillo, manzano y algunas especies silvestres como pithaya, hilama, capullín, uva silvestre, timbiriche, bonete, capire, guamúchil, nuez cimarrona, pinzán y cirían.

Existe también una gran diversidad de plantas de ornato como dalia, geranio, tulipán, azucena, buganvilla, tulipán de la india, novia del sol, alcatraz, clavellina, floripondio, jazmines, nochebuenas, laureles, ave del paraíso, sorpresa, bisnovia, huelle de noche, geranio, hortensias, cempasúchil, platanillo, gladiola, manto, tabachín, maravillas, balsaminas, orquídeas y juncos.

En cuanto a las legumbres existen; calabaza, frijol, chícharo, maíz, jitomate, tomate, haba, soya, trigo, coliflor, ejote, sorgo, lechuga, pepino, rábano, alfalfa, papa y guaje, así como algunos forrajes, entre los que destacan: trébol, pespedeza, buffel, sorgo almum, pasto estrella, avena y cebada.

Con respecto a las aves se tiene la presencia de zopilotes, águilas, gavilanes, cuervos, chachalacas, golondrinas, gorriones, colibríes, primavera, pájaros carpinteros, correcominos, ticuiliches, tórtolas, güilotas, codorniz, jilgueros, cenizotes y huitacoques. En los diversos cuerpos de agua del municipio se pueden encontrar peces, como la mojarra, carpa israel, lobinas y charales. Se encuentran insectos como: libélula, chapulín, jumil, mosca azul, grillo, saltamontes, mosquito, zancudo, avispa, típula, luciérnaga, mantis religiosa, hormigas, escarabajos, orugas y una gran variedad de mariposas.

Alteraciones al medio natural en el entorno y riesgos

La contaminación del aire se da por fuentes móviles como los vehículos automotores que circulan diariamente por centro de población y que necesariamente consumen energéticos derivados del petróleo.

Los residuos sólidos dentro del municipio actualmente ascienden a 25 toneladas diarias; esto permite medir la magnitud de los desechos; dentro de esta categoría se incluyen los desechos producidos por vivienda, comercios e industrias, así como los residuos de mercados y jardines, que son recolectados por autoridades municipales.

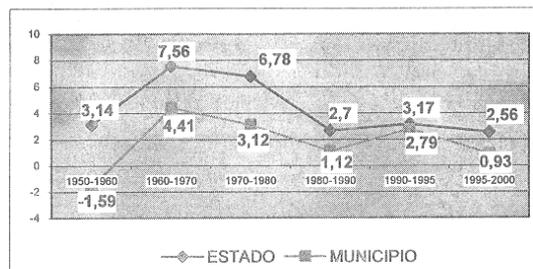
2.2. CARACTERÍSTICAS DEMOGRÁFICAS Y SOCIOECONÓMICAS

2.2.1. Aspectos Demográficos

En el año de 1950 el municipio de Santo Tomás contaba con una población municipal de 3,570 habitantes, para 1960 se redujo la población a 3,041 personas, teniendo con ello una tasa media de crecimiento anual negativa de -1.59 para 1970 el municipio incremento su población a 4,611 habitantes logrando con ello la tasa de crecimiento de 4.41 siendo ésta la mas alta registrada en el municipio en las ultimas 5 décadas. En 1980 el municipio tuvo un aumento significativo de habitantes, llegando a 6,336 pobladores, con una tasa de 3.12. En 1990 la población fue de 7,068, en 1995 fue de 8,256 y para el año 2000 fue de 8,592 habitantes.

En la década de los 70's se presenta la tasa de crecimiento mas alta en el municipio ésta fue superior al 4.0, sin embargo fue inferior a la que se presento a nivel estatal (7.56), para la década de los años 80's la tasa bajo al 3.12, teniendo una tendencia al decremento y siendo inferior a la TMAC que presenta el estado, para el periodo de 1980 a 1990 la tasa fue de 1.12, y continúa su tendencia de decremento, hasta tener en el periodo 1995-2000 de crecimiento de 0.93, lo que indica que este municipio se convirtió en expulsor de población debido principalmente a las migraciones que se presentan a Estado Unidos de Norte América y en una menor medida a la zona metropolitanas de Toluca y la Ciudad de México.

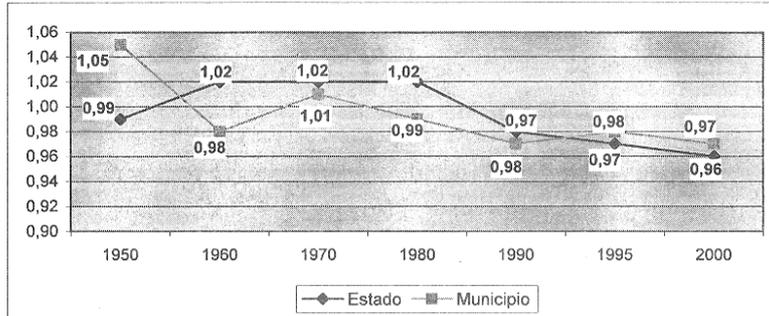
GRAFICA 3 TASAS MEDIAS ANUALES DE CRECIMIENTO, 1950 – 2000



Fuente: INEGI Censos de Población y Vivienda 1950, 1960, 1970, 1980, 1990 y 2000. Y Censo de población y vivienda 1995

En términos poblacionales, la representatividad del municipio ante el estado es muy baja, en 1950 la participación del municipio con respecto al Estado fue solamente de 0.26 %, para el periodo siguiente (1950 – 1960) disminuyó a 0.16%, y para el periodo de 1960–1970 continuo con una tendencia de decremento porcentual llegando a participar solamente con 0.12%, a partir del periodo de 1970 al año 2000.

GRAFICA 4 ÍNDICE DE MASCULINIDAD, 1950 – 2000

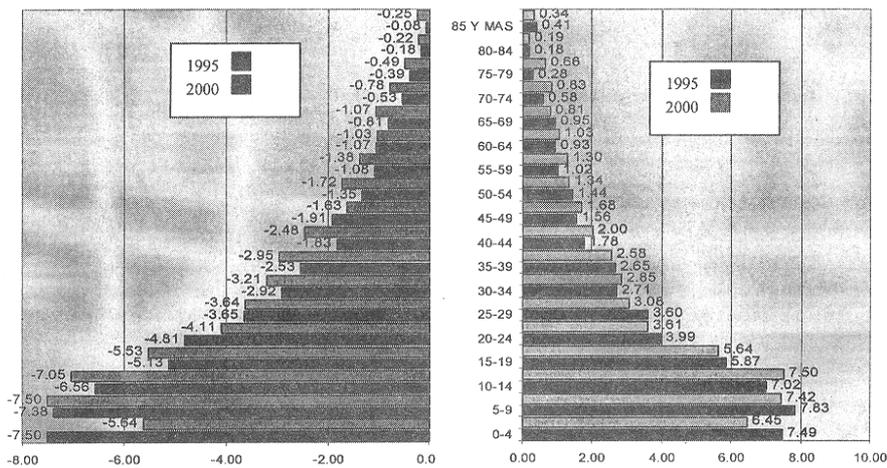


Fuente: INEGI Censos de Población y Vivienda 1950, 1960, 1970, 1980, 1990 y 2000 y Censo de Población y Vivienda 1995

Estructura poblacional por grupos quinquenales

La estructura poblacional por grupos quinquenales que presenta el municipio de Santo Tomás, muestra que el municipio tiene una fuerte población de niños, donde el grupo quinquenal predominante en 1995 es el de 5 a 9 años y para el año 2000 es el de 10 a 14 años, lo que significa requerimientos educativos y de salud en el corto plazo, así como de empleo en el largo plazo.

GRAFICA 5 PIRÁMIDE DE EDADES, 1995-2000

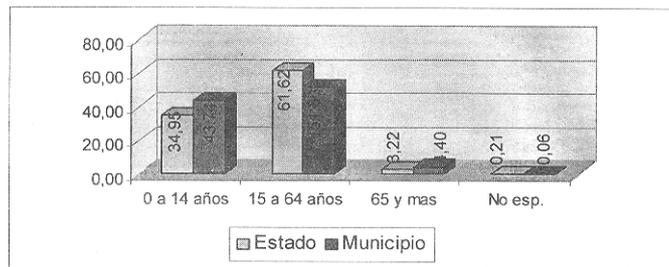


Fuente: INEGI Censos de Población y Vivienda 2000. Y Censo de población y Vivienda 1995

Análisis por grandes grupos de edad que compare al estado con el municipio

El análisis del comportamiento de los grandes grupos quinquenales entre el municipio y el estado presentan grandes diferencias, en el grupo de población entre 0 y 14 años, presentó un incremento de superior al 10% con relación al estado, mientras que para el grupo de población de 15 a 64 fue menor la aportación del municipio, esto debido a que la población que se encuentra en condiciones de migrar, busca en ciudades medias y grandes, mejores condiciones de vida.

GRAFICA 6. GRANDES GRUPOS DE EDAD EN SANTO TOMÁS, 2000



Fuente: INEGI Censos de Población y Vivienda, 2000.

Aspectos Económicos y Sociales

Aspectos Económicos

Población Económicamente Activa en Santo Tomás

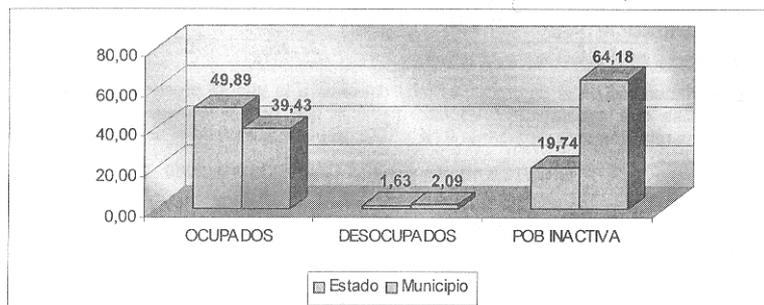
El municipio de Santo Tomás para el año 2000 contó con una población total de 8,592 habitantes de los cuales 5,394 pertenecen a la población de 12 años y más, de la cual 1,911 representa la PEA y 3,462 son consideradas como Población Económicamente Inactiva.

De la población de 12 años y más 1,871 habitantes representan a la población económicamente activa ocupada en el municipio, con un 35.43%, mientras que 40 personas se encontraban desocupadas, representando el 2.09%, en relación a esto la Población Económicamente Inactiva forma parte el 65.26% del total municipal.

Al realizar un análisis comparativo entre el municipio y el estado se puede observar que el municipio presenta un menor porcentaje de población ocupada en comparación con el estado, y presenta un mayor número de población considerada como inactiva.

El comportamiento de la Población Económicamente Inactiva en el municipio de Santo Tomás fue la siguiente: de las 3,462 personas que se consideraron como PEI, 741 personas eran estudiantes, que representan 21.40%; 1,485 personas se dedicaban a actividades del hogar, con 42.89%; 20 personas eran jubilados y pensionados, y 38 se consideraban incapacitados para desempeñar una actividad laboral representando 1.10%. Con otro tipo de inactividad se tuvo a 1,178 personas que representan 34.03% del total municipal.

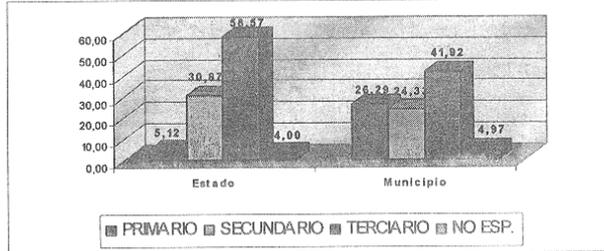
GRAFICA 7 PEA OCUPADA, DESOCUPADA E INACTIVA, 2000



Fuente: INEGI Censos de Población y Vivienda 2000.

La mayor participación de la PEA fue en el sector primario con 46.96 %, seguido por el sector terciario con 34.06% mientras el sector secundario es el que presenta una menor proporción con 15.86% y el 4.97% no especifica su sector de actividad. El comportamiento de la PEA del municipio con respecto a la estatal, muestra una dinámica muy diferente, mientras que el estado tiende hacia una terciarización, el municipio basa sus actividades en el sector primario.

GRAFICA 8. DISTRIBUCIÓN DE LA PEA POR SECTOR DE ACTIVIDAD, 2000



Fuente: INEGI Censos de Población y Vivienda 2000.

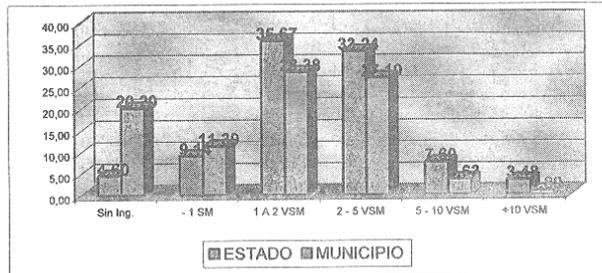
Niveles de ingreso

En Santo Tomás en el año 2000 presentó una aguda polarización en la distribución del ingreso, ya que 59.97% recibió menos de dos veces el salario mínimo mensual (v.s.m.m.) y sólo el 0.80% obtuvo más de 10 v.s.m.m. este fenómeno se presenta en una proporción similar en el Estado, con la diferencia que en el municipio se presenta una mayor proporción de personas que no reciben ingresos.

Estas cifras indican que en Santo Tomás es mayor el número de trabajadores que perciben bajos salarios y menor el grupo de los que perciben altas percepciones. El grupo de los que percibieron sueldos medios alcanzó 31.1%, y el resto 8.13%, son personas que reportaron no recibir retribución por su trabajo.

El estrato de población con pobreza extrema, con ingreso de menos de un salario mínimo (s.m.) a dos veces el salario mínimo fue de 1,122 personas 59.97%. El estrato de población en pobreza moderada, con ingreso de 2 a 5 v.s.m, fueron 27.10 %, y el estrato de población con ingreso de 5 a 10 v.s.m, correspondiente a 3.63%.

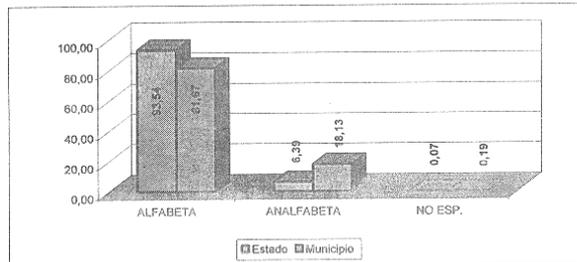
GRAFICA 9. PEA POR NIVEL DE INGRESO, 2000



Fuente: INEGI Censos de Población y Vivienda 2000.

La condición de analfabetismo en el municipio es muy diferente a la que se presenta en el estado, en el municipio existen 3,833 personas que saben leer y escribir mientras que 851 personas eran considerados analfabetas, expresado en números relativos esto representa 82% y 18% respecto al total de la población municipal.

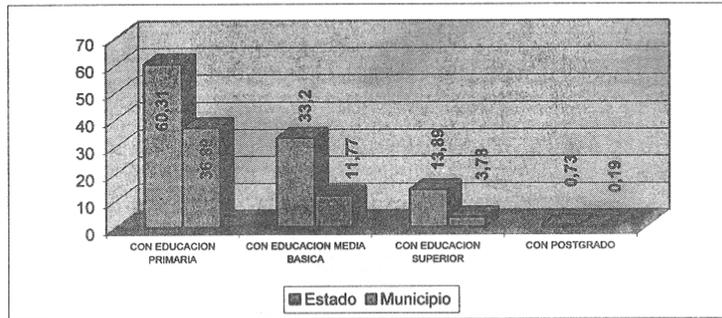
GRAFICA 10. NIVEL DE ALFABETISMO, 2000



Fuente: INEGI Censos de Población y Vivienda 2000.

El grado de escolaridad predominante en el municipio es la educación básica, la población que cuenta con esta instrucción es de 1,903 personas, que representa 36.89%, seguida por la educación media básica con 485 personas, que en términos relativos es menor en comparación con el Estado, la población que cuenta con educación superior es de 129 personas y seis personas cuentan con estudios de postgrado que representan 11.77%, 3.78% y 0.19%, respectivamente.

GRAFICA 11. NIVEL DE ESCOLARIDAD, 2000



Fuente: INEGI Censos de Población y Vivienda 2000.

2.3 DESARROLLO URBANO

Contexto Regional y Subregional

El municipio de Santo Tomás se ubica en la parte centro – occidente del estado de México. Su Cabecera Municipal se encuentra a 107 kilómetros de Toluca, a 185 kilómetros de la ciudad de México y a 26 kilómetros de la Cabecera Municipal de Valle de Bravo.

De acuerdo al INEGI la parte central del municipio se encuentra a los 19° 10' 52" de latitud norte y a los 100° 15' 30" de latitud oeste del meridiano de Greenwich, además corresponde a la carta geográfica E14A46.

Distribución de la población y de las actividades por zona

La distribución de la población por localidad del municipio de Santo Tomás se presenta a continuación:

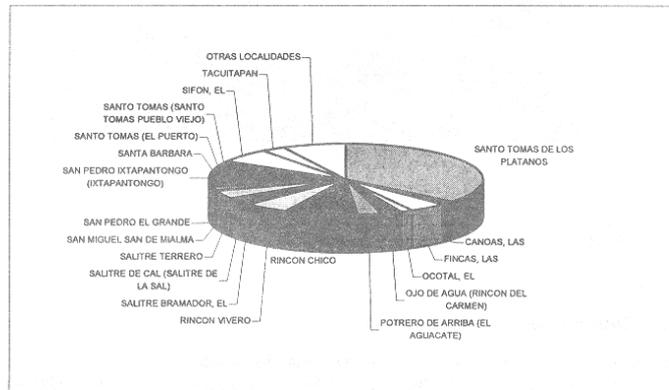
TABLA 1. DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN EN EL MUNICIPIO

LOCALIDAD / MUNICIPIO	POBLACIÓN TOTAL
Santo Tomás de los Plátanos (Cabecera)	2,968
Aguacate, El	53
Anono, El	30
San Jose Barbechos	77
Canoas, Las	129
Cieneguillas	20
Fincas, Las	362
Jocoyol, El (El Llano)	82
Laguna, La	23
Llano, El	48
Ocotal, El	115
Ojo de Agua (Rincón del Carmen)	221
Pedregal, El	45
Potrero De Abajo	72
Potrero De Abajo (Granadillo)	66
Potrero De Arriba (El Aguacate)	225
Rincón Chico	714
Rincón Grande (Rincón Grande Vivero)	57
Rincón Vivero	436
Salitre Bramador, El	115
Salitre De Cal (Salitre De La Sal)	152
Salitre Terrero	328
San Miguel Sandemialma	145
San Pedro El Chico	24

San Pedro El Grande	139
San Pedro Ixtapantongo (Ixtapantongo)	395
Santa Bárbara	170
Santo Tomás (El Puerto)	153
Santo Tomás (Santo Tomás Pueblo Viejo)	114
Sifón, El	516
Tacuitapan	252

Fuente: Plan de Desarrollo Municipal de Santo Tomás, 2001 - 2003

GRÁFICA 12. DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN POR LOCALIDAD EN EL MUNICIPIO, 1995



Fuente: INEGI, Censo general de población y vivienda, 1995

Crecimiento histórico

El crecimiento demográfico del municipio de Santo Tomás no ha sido muy significativo en las últimas 4 décadas, pero si se observa que se ha mantenido constante, presentándose el incremento en la Cabecera Municipal, que alcanzó en la década de los 90 la categoría de urbana, que de acuerdo al INEGI es mayor de 2,500 habitantes, así como también en esta localidad se presenta una mayor dinamismo económico, principalmente en las actividades correspondientes al sector terciario.

La dinámica social y económica del municipio no sólo se centra en la Cabecera Municipal, sino en localidades cercanas a Colorines, como: Rincón Vivero, Rincón Chico y El Sifón. Y aquellas que se encuentran en las orillas de la carretera que comunica a la Cabecera Municipal y Colorines, como lo es Ixtapantongo.

A través de la historia del municipio la localidad que ha representado la mayor concentración de población y de actividades económicas ha sido la Cabecera Municipal, destacando que han surgido nuevos asentamientos debido a la relación funcional entre Santo Tomás y la comunidad de Colorines.

TABLA 2. PROCESO DE POBLAMIENTO EN EL PERÍODO 1970-2000

PERIODO	POBLACIÓN TOTAL	TOTAL DE VIVIENDAS	DENSIDAD HAB./VIVIENDA
1970	4,611	568	8.11
1980	6,336	1,058	5.98
1990	7,068	1,372	5.15
1995	8,257	1,518	5.43
2000	8,592	1,774	4.84

Fuente: INEGI, Censos de Población y Vivienda, 1970, 1980, 1990, 1995 y 2000.

Uso actual del suelo y tipos de vivienda

MUNICIPAL

En cuanto a una clasificación primaria el municipio se caracteriza por tener un uso de suelo predominantemente pecuario representando 80.62% del total del municipio, el uso forestal le sigue en importancia con 14.41%, siendo el uso agrícola y urbano que ocupan el menor porcentaje del municipio, con 4.71 y 0.26%, respectivamente.

TABLA 3. PRINCIPALES USOS DE SUELO 1999

USO DEL SUELO	SUPERFICIE EN HA.	% RESPECTO A TOTAL
Urbano	28.04	0.26
Agrícola	552.03	4.71
Forestal	1,688.01	14.41
Pecuario	9,438.32	80.62
Total	11,091.05	100

Fuente: Atlas de Riesgos, 1999

URBANO

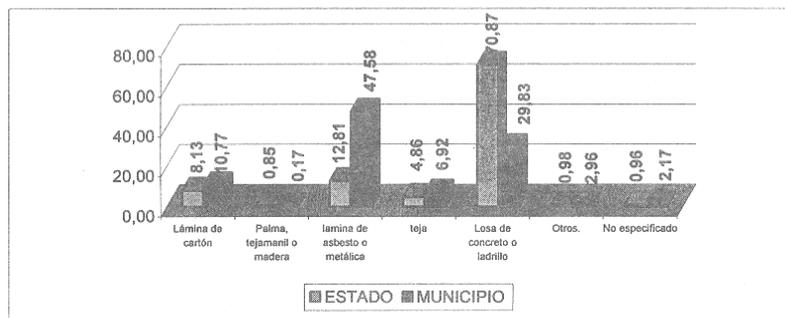
De las 11,706.40 ha., de las que esta conformado el municipio de Santo Tomás, solo 28.04 ha., son consideradas para uso urbano, es decir, 0.23% del territorio municipal, lo demás es utilizado para uso agropecuario y forestal.

Del suelo con uso habitacional destaca el habitacional con predios de 200 metros cuadrados por vivienda aproximadamente.

Vivienda

Los materiales utilizados para los techos de las viviendas son de la lámina de asbesto o metálica, los cuales se han convertido en el material predominante representando 47.58%, en menor porcentaje se encuentra la lámina de cartón con 10.77%, en tanto que la losa de concreto o el ladrillo representan 26.83%, tal y como se muestra en la siguiente gráfica:

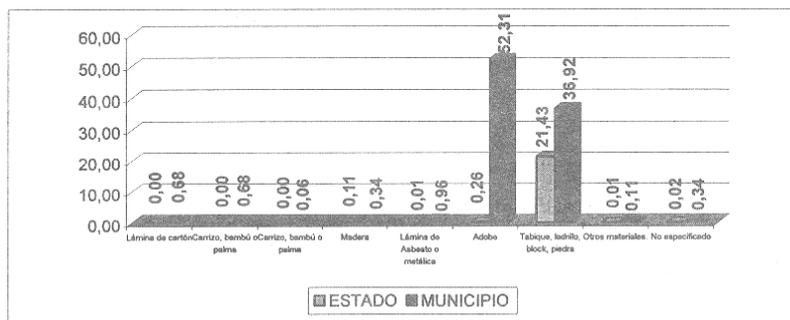
GRAFICA 13. MATERIAL PREDOMINANTE EN TECHOS, 2000



Fuente: INEGI, Censos de Población y Vivienda, 1970, 1980, 1990, 1995 y 2000.

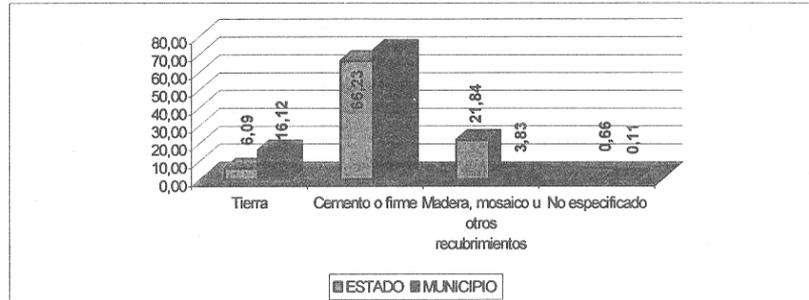
Con respecto al tipo de materiales de construcción para las paredes, el predominante es el adobe, que porcentualmente representa 52.31% del total de las viviendas, así como el material predominante en pisos es de cemento o firme con 72.32% del total de las viviendas tal y como se muestra en las siguientes gráficas.

GRAFICA 14. MATERIAL PREDOMINANTE EN PAREDES, 2000



Fuente: INEGI, Censos de Población y Vivienda, 2000.

GRAFICA 15. MATERIAL PREDOMINANTE EN PISOS, 2000



Fuente: INEGI, Censos de Población y Vivienda, 2000.

Por otro lado, en cuanto a la estructura urbana del municipio se destaca lo siguiente:

Se cuenta con un centro urbano el cual cuenta con una superficie de 14.6 ha., lo que representa 0.68% del total de la superficie municipal.

CU-- CU= CENTRO URBANO

El corredor urbano representa 0.80% de la superficie; es decir ocupa tres ha.

CRU— CRU = CORREDOR URBANO

En cuanto a la utilización de suelo por equipamiento se identifican los siguientes tipos:

E-EC E= EQUIPAMIENTO.
EC = EDUCACION Y LA CULTURA.

E-SA-R E= EQUIPAMIENTO.
SA = SALUD Y ASISTENCIA

E-C-A E= EQUIPAMIENTO.
C = COMERCIO Y ABASTO

E-RD-R E= EQUIPAMIENTO.
RD= RECREACIÓN Y DEPORTE

E-A E= EQUIPAMIENTO.
A = ABASTO

E-AS E= EQUIPAMIENTO.
AS= ADMINISTRACIÓN Y SERVICIOS

Por otro lado, en cuanto a las áreas naturales del municipio se tiene que el 14.41% del total de la superficie esta utilizada por bosque y pastizal, lo cual significa que ocupa 1,688.01 ha.

N-BOS N= Natural.
BOS = BOSQUE

N-PAS-P N= Natural.
PAS = PASTIZAL

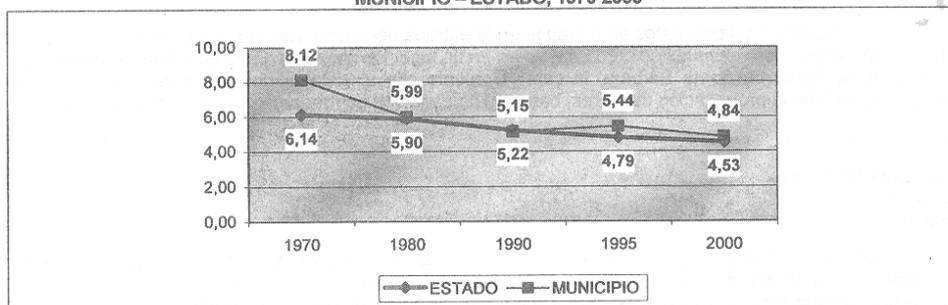
Z-R ZR = ZONAS DE RIESGO

C-A CA = CUERPOS DE AGUA

Es importante destacar que el principal uso del suelo que se le da a la superficie municipal, es el uso agropecuario ya que 85.33% del total de la superficie municipal, es decir, 9,990.35 ha.

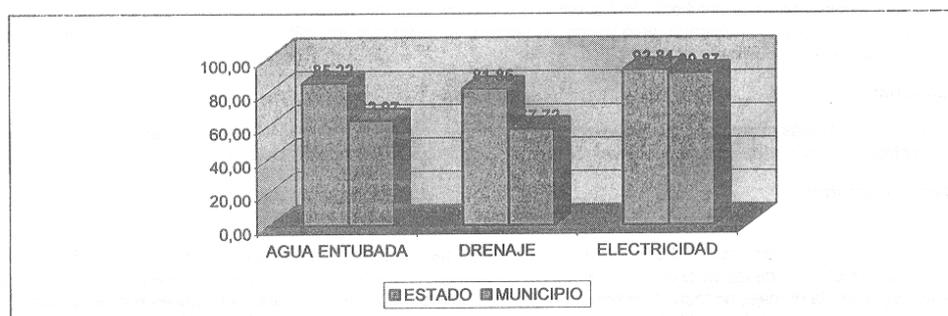
AG-AP AG= AGROPECUARIO
AP = ALTA PRODUCTIVIDAD

**GRAFICA 16. OCUPACIÓN PROMEDIO DE HABITANTES POR VIVIENDA
MUNICIPIO – ESTADO, 1970-2000**



Fuente: Fuente: INEGI, Censos de Población y Vivienda, 2000.

GRAFICA 17. SERVICIOS EN VIVIENDA POR MUNICIPIO - ESTADO, 2000



Fuente: INEGI, Censos de Población y Vivienda, 2000.

Tenencia de la tierra y asentamientos irregulares

En Santo Tomás se cuenta actualmente con los ejidos de: Potrero de Abajo con 554 ha.; Santo Tomás (El Puerto) con 768 ha., 500 ha., de San Pedro El Chico, San Miguel de San de Mi Alma con 623; La Calera de 1,100 y Ojo de Agua con 453 ha.

Considerando que el municipio tiene una extensión territorial de 11,091.1 ha., las 3,998 correspondientes al régimen ejidal representan 36.04%, distribuidos de manera dispersa en el territorio municipal.

Zonas de valor histórico y cultural

Las pinturas rupestres ubicadas en Ixtapantongo son únicas en su género por ser pinturas policromas tipo códice, aplicada directamente a la roca, representan escenas de tipo bélico y de festejo de victoria. También existen pinturas en distintas partes de la barranca del diablo que no han sido investigadas a fondo debido a su difícil acceso.

La zona arqueológica del Malpais, asociada a las pinturas ya mencionadas no se han explorado ni protegido adecuadamente, a pesar de que el INAH la custodia.

Principales tipos y fuentes de magnitud de contaminación

Los problemas de contaminación se deben principalmente a la descarga de aguas negras y desechos sólidos a ríos, arroyos y barrancas.

Las descargas de agua negra de Santo Tomás e inclusive la basura del poblado, es vertida directamente al río, y ahora hay más problema de contaminación debido a que la ciudad típica de Valle de Bravo recientemente concluyó sus obras de saneamiento enviando de manera directa su drenaje al río Tilostoc sin previo tratamiento.

Además de la contaminación de los ríos, también las presas Tilostoc, Colorines e Ixtapantongo presentan problemas de contaminación, tanto por el crecimiento del lirio como de la basura que es arrojada a ellas.

La contaminación de estos elementos hidrológicos ha ocasionado intoxicaciones en campesinos, y podría llegar a la pérdida parcial de la productividad frutícola.

En relación con los desechos sólidos, éstos eran tirados en la entrada del pueblo nuevo y en las orillas del acantilado de la Barranca del Diablo, pero después se creó un tiradero en un lugar denominado 'La Mesa Chiquita' ubicado en la parte superior de la Presa de Santa Bárbara, la cual no cuenta con el sistema de relleno sanitario, ni un área delimitada que no permita la propagación de olores, basura y propagación de roedores y algunas otras plagas.

2.4 INFRAESTRUCTURA

Infraestructura hidráulica

Nivel municipal

Agua Potable

De acuerdo con datos de 2000, el municipio contaba con un total de 1,639 viviendas particulares habitadas, de las cuales 1,112 viviendas cuentan con el servicio de agua entubada, y 365 viviendas no disponen de este servicio. En total, 67.84% de las viviendas cuentan con este servicio, y 22.26% no cuenta con el servicio de agua potable. Se observa con estos datos que la mayor parte del territorio municipal está cubierta por el servicio de agua potable, por lo que serán pocas las acciones a realizar para cubrir el municipio al 100%.

Del total de las viviendas con agua entubada, 597 cuentan con el servicio dentro de la misma, lo que representa 53.68%; 515 cuentan con el servicio fuera de la vivienda, pero dentro del terreno, y representan 46.31%; 71 viviendas (el 6.38% restante) es abastecida por medio de llave pública o hidrante.

Almacenamiento

El municipio de Santo Tomás cuenta con una presa del mismo nombre, y tiene una capacidad total de almacenamiento de 8.90 millones de metros cúbicos, y tiene un volumen anual utilizado de 2.50 millones de metros cúbicos para riego.

Infraestructura sanitaria

Drenaje

En el año 2000, el municipio contó con 1,020 viviendas que disponían de drenaje, y 588 viviendas que no disponen del servicio. Esto quiere decir que 62.23% de las viviendas cuentan con el servicio, y 37.76% no cuentan con él. Aunque más de la mitad de las viviendas disponen de drenaje, no todas lo tienen de la misma manera: 556 viviendas están conectadas a la red pública; 55 viviendas cuentan con fosas sépticas; 66 viviendas desaguan a algún cuerpo de agua; y 347 viviendas descargan a alguna cañada o barranca. Estos datos nos indican que sólo 59.90% de las viviendas con servicio está conectado a la red municipal, el resto puede generar problemas de salud pública, por lo que será necesario priorizar este rubro dentro de las acciones, tanto para viviendas que cuentan con servicio pero que no están conectadas a la red municipal, como para aquellas viviendas que no cuentan con el servicio.

El volumen de aguas negras que vierte el municipio es de 0.51 millones de metros cúbicos, y lo hace en la Presa y el Río Tilostoc sin previo tratamiento.

Infraestructura carretera

Red carretera

El municipio, hasta 1998, contaba con una red carretera de 33.70 kilómetros, 6.70 Km. son caminos rurales y 27.50 Km. de alimentadoras de carreteras estatales pavimentadas.

La principal carretera pavimentada que atraviesa el municipio es la que va de este a suroeste y comunica la Cabecera Municipal con la ciudad de Zitácuaro, Michoacán, así como los municipios de Ixtapan del Oro, Donato Guerra y Villa de Allende en el Estado de México. Hacia el oriente la vía comunica con la ciudad de México, Toluca y Valle de Bravo. Al poniente comunica con los municipios de San Martín Oztoloapan, Zacazonapan y Tejupilco.

En cuanto al trayecto que va de Colorines hacia la presa hidroeléctrica de Tingambato, la Junta Local de Caminos se encarga de mantener, conservar y proteger el tramo carretero que da acceso a las áreas donde se localizan las plantas generadoras de energía eléctrica (Ixtapatongo, Santa Bárbara y Tingambato), realizando labores de deshierbe de taludes y cunetas, así como el desasolve de cunetas y alcantarillado, bacheo y rehabilitación del pavimento.

Por su parte, el Ayuntamiento únicamente se encarga de dar atención a la vía en casos de derrumbes. Las técnicas de conservación se establecen de acuerdo a al tipo de carretera y al número de vehículos que transitan por ellas.

La carretera principal se encuentra enlazada a los distintos caminos y brechas que comunican a las distintas localidades aisladas del municipio. Sin embargo, esta carretera es muy accidentada, muestra curvas de 180°, así como fuertes pendientes y pocos señalamientos del tramo que va de Valle de Bravo a la Cabecera Municipal de Santo Tomás de los Plátanos.

El tramo que lleva hacia Ixtapan del Oro, Donato Guerra y Zitácuaro, es de terracería con pendientes de hasta 1,000 metros de profundidad en algunos puntos; su entronque se ubica en la comunidad de San Nicolás Tolentino, en el municipio de Valle de Bravo.

Otro camino de terracería que da acceso a la municipalidad se localiza al suroeste en el entronque conocido como Zuluapan, se continúa la vialidad con Tingambato. También se cuenta con diversas brechas y veredas que dan servicio al comercio y peaje de la región.

Infraestructura vial

Otro problema, problema que presenta el municipio son las vialidades que tienen una sección de vía muy estrecha, lo cual se traduce en la posibilidad de transitar en un sólo sentido de circulación en calles que presentan doble circulación, acarreado problemas de flujos; también se presentan problemas de continuidad vial en épocas de ferias o festividades locales.

La traza que presenta la Cabecera Municipal es irregular, principalmente debido a la topografía del lugar. Y tiene pocas calles la cual debido a su topografía no tiene muchas alternativas para crecer ni permite una traza de calles continuas.

TABLA 4. PRINCIPALES DESTINOS Y DISTANCIA DE RECORRIDO, 2000

Origen – Destino	Distancia
Santo Tomás – Colorines	8.62 Km.
Santo Tomás – Cruce de Santa Bárbara	6.02 Km.
Santo Tomás – Otzoloapan	18.34 Km.
Santo Tomás – Zacazonapan	28.06 Km.
Santo Tomás – Granadillo	38.84 Km.

Fuente: Plan de Desarrollo Municipal de Santo Tomás 2000 – 2003.

TABLA 5. TIPOLOGÍA Y LONGITUD POR TIPO DE VIALIDAD, 2000

TIPOLOGÍA DE VIALIDAD Y LONGITUD. TIPO DE VIALIDAD	LONGITUD
Carretera principal	38.84 Km.
Pavimentada secundaria	27.5 Km.
Rurales o vecinales	6.2 Km.
Brechas y caminos	46.5 Km.

Fuente: Plan de Desarrollo Municipal de Santo Tomás 2000 – 2003

Infraestructura eléctrica

Nivel municipal

Energía Eléctrica

En el municipio de Santo Tomás, del total de las 1,516 viviendas, 1,385 cuentan con el servicio de energía eléctrica, lo que representa 91.36%, y 131 viviendas no cuentan con este servicio, lo que representa 8.64%. Se observa que gran parte del municipio está cubierta por el servicio de energía eléctrica.

Nivel urbano

En la cabecera de Santo Tomás de los Plátanos se observa una cobertura del 100% del servicio de alumbrado público, además no existe un déficit considerable en cuanto a la prestación del servicio de energía eléctrica, esto se debe principalmente a que se extrae directamente de la subestación eléctrica que se encuentra en Colorines y la de Tingambato, en el Estado de Michoacán, además las líneas troncales de conducción atraviesan el municipio; por lo que la gran mayoría de la población de la Cabecera Municipal no sufre por la escasez de este servicio.

En cuanto a las demás comunidades, el alumbrado público existe en promedio de 85% en las calles principales, dejando un déficit del 25%, pero un déficit más elevado en las comunidades más rurales del municipio, el cual se encuentra aproximadamente entre 40 y 47%.

En cuanto a energía eléctrica, también existe un déficit en promedio del 25% en las principales localidades del municipio.

De acuerdo a la revisión de la existencia de los servicios urbanos e infraestructura se puede observar que la gente de Santo Tomás mantiene en el aspecto de agua potable, un cierto rezago por las condiciones geográficas de la región, teniendo en cuenta que sólo la parte central de la Cabecera Municipal tiene una cobertura casi del 100% en el suministro del agua potable, similar circunstancia sucede con el servicio de drenaje, mientras que para el servicio de la energía la mayoría de las viviendas cuentan con este servicio, solamente faltando de cubrir las zonas periféricas de las localidades más alejadas.

2.4.1 Sistema de Transporte

El municipio cuenta con 25 unidades de servicio público (taxis), de los cuales 14 son concesión de la Cabecera Municipal, ubicados a un costado de la presidencia municipal, en la calle de Vicente Guerrero, uno en Santa Bárbara, el resto en Colorines y Valle de Bravo.

Existe también el transporte de pasajeros por medio de camionetas doble cabina, siendo los principales destinos Colorines, Santo Tomás de los Plátanos, Oztoloapan, y Zacazonapan. Este tipo de traslado no ha sido aún regularizado por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, por lo que han surgido conflictos entre taxistas y conductores de camionetas por realizar el servicio clandestinamente. La ventaja que tienen estas camionetas sobre los taxis es que sí realizan viajes sobre las vías de acceso que se encuentran en terracería. Las tarifas van de acuerdo al lugar y distancia que el usuario solicita.

El servicio que los taxistas ofrecen al usuario es especial o colectivo, según sea el lugar o destino solicitado.

2.5 EQUIPAMIENTO URBANO

2.5.1 Equipamiento para la educación y la cultura

Con respecto al tipo de equipamiento educativo se tiene una cobertura de todos los niveles escolares ya que el municipio cuenta con: escuelas preescolares, primarias, secundarias, bachillerato, aunque este último en proceso de construcción los cuales abarcan una cobertura del 90% municipal.

En cuanto al equipamiento para la cultura se cuenta con una Casa de Cultura en la colonia Las Fincas y una Biblioteca ubicada en el Palacio Municipal, por lo que el municipio carece de este tipo de servicios.

TABLA 6. EQUIPAMIENTO EDUCATIVO Y DE CULTURA

SUBSISTEMA / NIVEL / NOMBRE	LOCALIZACIÓN	CARACTERÍSTICAS	
		UBS	TORNOS
EDUCACIÓN			
Jardín de niños		Grupos	
Margarita Maza de Juárez	Cabecera Municipal	4	Matutino
Griseida Álvarez	Loma Bonita	1	Matutino
José Vasconcelos	Anexo a la primaria Rincón Grande	1	Matutino
Felipe Camilo Puerto	San Miguel Sandemialma	1	Matutino
Narciso Mendoza	Ojo de agua	1	Matutino
José de San Martín	Potrero de Arriba	1	Matutino
Cuahtémoc	Cabecera	1	Matutino
José Echegaray	Cabecera	1	Matutino
Xicotécatl	Tacuitapan	1	Matutino
Jaime Torres Bodet	Frontón Vivero	1	Matutino
Estefanía Castañeda	Las Fincas	1	Matutino
José Ma. Morelos	Salitre Bramador	1	Matutino
Francisco Zarco	Santa Bárbara	2	Matutino
Nueva Creación	Salitre Terreros	1	Matutino
Ixtapantongo	Rincón Vivero, anexo a la primaria	3	Matutino
Primaria			
José Ma. Morelos y Pavón	Av. Hidalgo y Nuevo León, Cabecera	12	Matutino
Estado de México	Niños Héroes, Cabecera	10	Matutino
Margarita Maza de Juárez	Rincón Chico	6	Matutino
Forjadores de la Patria	El Jocoyol	6	Matutino
Isidro Fabela	Barbechos	6	Matutino
Constitución Mexicana CT 15EPR13022	Rincón Vivero	6	Matutino
Lázaro Cárdenas	Ojo de Agua	6	Matutino
Vicente Guerrero	Tacuitapan	6	Matutino
Niños Héroes	Potrero de Arriba	6	Matutino
Venustiano Carranza	Salitre de Cal	6	Matutino
Benito Juárez	La Laguna	6	Matutino
Mariano Matamoros CT 15EPR1741Y	San Pedro El Grande	6	Matutino

		CARACTERÍSTICAS	
Emiliano Zapata	San Miguel de Sandemialma	6	Matutino
Carmen Serdán	Pueblo Viejo	6	Matutino
Francisco Villa	Salitre Bramador	6	Matutino
Alfredo del Mazo Vélez	Las Fincas	6	Matutino
Joaquín Arcadio Pagaza	Potrero de abajo	6	Matutino
Juan Fernández Albarrán	El Ocotal	6	Matutino
Alfonso Ávila Venegas	Santo Tomás El Puerto	6	Matutino
Adolfo López Mateos	Salitre Terreros	6	Matutino
Lázaro Cárdenas	Santa Bárbara	6	Matutino
Benito Juárez	Ixtapantongo	6	Matutino
José Ma. Morelos y Pavón Clave 15DPR2964J	Frontón Vivero	6	Matutino
Secundaria			
Tomás Ortiz	Av. Caltepec, Col. Las Fincas	5	Matutino
Plan de Ayala	Cabecera	6	Matutino
Preparatoria			
Preparatoria	Av. Caltepec, Col. Las Fincas		(en proceso de construcción)
ESTIC No. 124 Clave 0901TTEIUMO124 Plan de Ayala	Calle 20 de Noviembre		Matutino
Casa de Cultura	Av. Caltepec, Col. Las Fincas	1	Matutino

Fuente: Visitas de campo, Monografía Municipal.

2.5.2 Equipamiento para la Salud y Asistencia

El equipamiento de salud en el municipio de Santo Tomás, presenta grandes atrasos, existiendo sólo tres unidades de médicas, atendiendo a 8,592 habitantes; estas unidades médicas son de consulta externa y prevén enfermedades, brindando consultas de primer nivel. Además de que es catalogado por la población como deficiente, esto por la insuficiente cantidad de equipo e instalaciones, además de no haber servicio de hospitalización, por lo cual es necesario realizar el traslado de los pacientes al hospital más cercano, Valle de Bravo, mediante la ambulancia de ISEM o en su caso en automóvil particular.

Actualmente hay un centro de salud rural de tipo disperso en la Cabecera Municipal, atendido por un médico eventual y de servicio, dando consultas externas, de primer contacto y preventiva únicamente.

Las instituciones de salud, que se encuentran en el municipio, son: ISEM, ISSEMYM y Sistema Para el Desarrollo Integral de la Familia (DIF).

TABLA 7. EQUIPAMIENTO PARA LA SALUD Y ASISTENCIA

Subsistema / nivel / nombre	Localización	Características
		UBS
SALUD		
Centro de Salud Rural Disperso (ISEM)	Calle Niños Héroes y Guerrero, Cabecera Municipal	1
Centro de Salud Rural Disperso (ISEM)	Col. Potrero de Amiba	1
Posada de Nacimiento (ISEM)	San José Barbechos	1
Unidad Médica, Unidad Móvil Odontológica (DIF)	Pueblo Nuevo, Santo Tomás de los Plátanos	1
Unidad Médica (ISSEMYM)	Pueblo Nuevo, Santo Tomás de los Plátanos	1

Fuente: Elaboración propia con base en encuesta aplicada

Equipamiento turístico

Santo Tomás, cuenta con pocos espacios turísticos, tan solo tiene la Plaza de Santa Bárbara con su colosal cúpula que es atractiva por su belleza; algunos otros elementos que podrían ser impulsados como atractivos turísticos son el arte rupestre que resalta con algunos signos autóctonos, de la etnia Tolteca, ubicados en la conocida "Barranca del Diablo", otro importante atractivo turístico para impulsar es la presa de Santa Bárbara e Ixtapantongo, así como el paisajismo colosal por sus características topográficas e hidrológicas.

En todo el municipio de Santo Tomás se localizan sólo dos hoteles con una capacidad total de 12 habitaciones, por lo que sería de gran impacto la creación de nuevos espacios turísticos, impulsando los ya mencionados haciendo del municipio un atractivo turístico.

TABLA 8. EQUIPAMIENTO TURÍSTICO

SUBSISTEMA / NIVEL / NOMBRE	LOCALIZACIÓN	CARACTERÍSTICAS
		UBS
TURISMO		
Hoteles (2)	Cabecera Municipal	11

Fuente: Elaboración propia con base en encuesta aplicada

2.5.3 Equipamiento para el Comercio y Abasto

En Equipamiento para el abasto se tiene una tienda de abasto rural DICONSA Metropolitana, un tianguis, un mercado público y un rastro, estos ubicados solamente en la Cabecera Municipal, dejando las demás localidades sin equipamiento alguno para el abasto, aun que se presentan en el transcurso de las localidades mercados ambulantes teniendo una frecuencia de tres veces por semana en cada localidad.

Es importante hacer mención que los habitantes de las localidades que se encuentran alejadas de la Cabecera Municipal también acuden al tianguis que se realiza el día domingo en la cabecera.

TABLA 8. EQUIPAMIENTO PARA EL ABASTO

SUBSISTEMA / NIVEL / NOMBRE	LOCALIZACIÓN	CARACTERÍSTICAS
		UBS
ABASTO		
Tiendas de abasto Rural DICONSA Metropolitana	Cabecera Municipal	5
Rastro Municipal	Av. Morelos, Cabecera Municipal	1
Tianguis	Calle Colima, Cabecera Municipal	1
Mercado Público	Cabecera Municipal	32
Mercado sobre ruedas	Localidades	4

Fuente: Elaboración propia con base en encuesta aplicada

Equipamiento para las comunicaciones y el transporte

Este equipamiento se encuentra centralizado, existiendo estos servicios en la Cabecera Municipal, aun que existen casetas telefónicas en las comunidades cercanas a la misma.

Es importante hacer mención que la topografía es un aspecto que impide y limita el acceso principalmente a los servicios de transporte, impidiendo el acceso seguro y rápido de los vehículos de pasajeros.

El transporte se presenta sólo en la misma Cabecera Municipal y es un sitio de taxis que dan servicio de transporte a todas las comunidades, aun que a las comunidades que se encuentran alejadas el servicio se da cada fin de semana (sábados y domingos) solamente además de tener un costo muy elevado.

Correos, telégrafos y teléfonos

El municipio cuenta con una agencia de correos y telégrafos que funciona frente al edificio de la Presidencia Municipal, en el portal de abajo y solamente el centro de la Cabecera Municipal tiene reparto a domicilio.

El servicio de teléfonos se presenta en algunos de los negocios del centro de la Cabecera Municipal así como en algunas casetas telefónicas de las localidades más alejadas a la misma, manteniendo comunicadas solo las localidades más importantes.

TABLA 9. EQUIPAMIENTO DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTE

SUBSISTEMA / NIVEL / NOMBRE	LOCALIZACIÓN	CARACTERÍSTICAS
		UBS
COMUNICACIONES		
Oficina de Correos y Telégrafos	Av. Morelos # 13, Cabecera Municipal	1
Antena de Comunicación	Cabecera Municipal	1
TRANSPORTES		
Paradero de Taxis	Av. Morelos, Cabecera Municipal	s/d

Fuente: Elaboración propia con base en encuesta aplicada

Equipamiento Recreativo y Deporte

Dentro del equipamiento de recreación es importante mencionar que el municipio cuenta con algunas canchas de fútbol, ya que esta es la actividad deportiva de mayor importancia destacando la Liga Municipal y algunos eventos deportivos que se realizan con otras comunidades cercanas, cuenta con algunas canchas de básquetbol siendo este deporte el segundo en importancia.

Las áreas verdes en la zona urbana que se pueden observar en Santo Tomás de los Plátanos se ubican solo en la Plaza Cívica y la Plaza de Santa Bárbara (alameda central) misma que es visitada todos los fines de semana por gran cantidad de habitantes del lugar que acuden a misa y a la compra de víveres para el resto de la semana, los cuáles resultan apropiados pero escasos para la realización de actividades de recreación y esparcimiento.

TABLA 10. EQUIPAMIENTO RECREATIVO Y DEPORTE

subsistema / NIVEL / NOMBRE	LOCALIZACIÓN	CARACTERÍSTICAS
		UBS
CANCHAS		
Cancha de Fútbol	Calle 20 de Noviembre, Cabecera Municipal	1
Cancha de Fútbol	Calle Caltepec, Col. Las Fincas	1
Cancha de Básquetbol	San Miguel de San de Mi Alma	1

Fuente: Elaboración propia con base en encuesta aplicada

Equipamiento de administración y servicios

Los servicios administrativos de Santo Tomás se encuentran ubicados en la Cabecera Municipal, lo que provocando problemas de gestión con algunas localidades, ya que el traslado es limitado y muy costoso principalmente con las que se encuentran en el límite con el estado de Michoacán, teniendo que trasladarse caminando o a caballo o burro, viajando por más de 2 horas para acudir a los servicios administrativos básicos.

En cuanto a los equipamientos de procuración de justicia como centros de justicia, casetas de vigilancia estos también se encuentran centralizados en la cabecera. Lo mismo sucede con el servicio del registro civil estando ubicados en palacio municipal.

La cobertura se ve limitada por las distancias y la difícil accesibilidad con las localidades más alejadas.

TABLA 10. EQUIPAMIENTO DE ADMINISTRACIÓN Y SERVICIOS

SUBSISTEMA / NIVEL / NOMBRE	LOCALIZACIÓN	CARACTERÍSTICAS
		UBS
ADMINISTRACIÓN Y SERVICIOS		
Palacio Municipal	Av. Morelos, Cabecera Municipal	1
Comandancia de Policía Municipal	Calle Niños Héroes, Cabecera Municipal	1
Panteón Municipal	Col. Loma Bonita	1

Fuente: Elaboración propia con base en encuesta aplicada

2.5.5 Equipamiento a Nivel Regional

En el municipio se tienen equipamientos que mantienen una relación con municipios aledaños además de la administración estatal, en este caso son equipamientos para la seguridad pública: el Agrupamiento de Policía y la Subdirección Operativa Regional Sur Policía Estatal, las cuales apoyan de manera directa al municipio.

TABLA 11. EQUIPAMIENTO DE NIVEL REGIONAL

SUBSISTEMA / NIVEL / NOMBRE	LOCALIZACIÓN	CARACTERÍSTICAS
		UBS
Equipamiento Nivel Regional		
Subdirección Operativa Regional Sur Policía Estatal	Prolongación Hidalgo, Cabecera Municipal	1
Agrupamiento de Policía	Calle 2 de Marzo # 31, Las Fincas	1

Fuente: Elaboración propia con base en encuesta aplicada

2.5.5.1 Problemática e índices deficitarios en equipamiento urbano

De acuerdo al sistema normativo de equipamiento urbano, y considerando la población que cuenta actualmente el municipio, se identificaron los déficit para cada uno de las categorías de equipamiento.

TABLA 12. DÉFICIT DE EQUIPAMIENTO

ELEMENTO	UNIDADES REQUERIDAS CORTO PLAZO (2000-2005)		ACCIÓN
Jardín de niños	1	Aulas	Se requiere la construcción de un aula en el jardín de niños Margarita Maza de Juárez de la cabecera municipal, así como la aplicación de doble turno en algunos kinder de las localidades de: San Miguel de Sandemialma y Ojo de Agua.
Primaria	2	Aulas	El equipamiento actual cubre la demanda generada en el corto plazo, por lo que sólo deberán establecerse doble turno en las escuelas Benito Juárez, Alfredo del mazo Vélez y Carmen Serdán requiriendo de mantenimiento algunas aulas.
Mercado sobre ruedas	---	Locales	Los mercados sobre ruedas existentes cubren los requerimientos de la población, por lo que solo deberán considerarse las afectaciones de estos hacia la población (contaminación, basura y conflictos viales).
Cancha deportiva	1,119	M ²	La creación de nuevas instalaciones deportivas mejoraría las condiciones del deporte en el municipio, principalmente en la cabecera municipal ya que los torneos de fútbol se realizarían en horarios adecuados. Se requiere además solo del incremento de 1,119 M ² en las canchas existentes.
Secundaria general	1	Aula	Ampliar el servicio de las escuelas existentes a dos turnos para con el fin de cubrir las demandas de la población en edad escolar de secundaria.
Biblioteca local	15	Sillas	Se requiere de la adquisición de 15 sillas solamente para satisfacer la demanda de bibliotecas localmente.
Centro social popular	28	M ²	Es necesario ampliar el centro social para satisfacer el déficit a corto plazo.

Fuente: Elaboración propia con base en encuesta aplicada

2.6 SERVICIOS PÚBLICOS

2.6.1 Seguridad pública

En cuanto al servicio de seguridad pública y administración de justicia, el municipio cuenta con sólo La Comandancia de Policía Municipal representando la seguridad pública, además se cuenta con 5 unidades de vigilancia, aun que es necesario poner atención en el reforzamiento de algunas localidades, ya que la cantidad de unidades no es suficiente para satisfacer las demandas de seguridad de las localidades mas alejadas de la Cabecera Municipal.

2.6.2 Recolección y disposición de desechos sólidos

El servicio de recolección y disposición de residuos sólidos, en este municipio es deficiente ya que opera de manera irregular. Debido a la falta de cultura ambiental en la actualidad existen tiraderos ubicados en arroyos, áreas verdes y en la conocida Barranca del Diablo. Es importante hacer mención de que en las localidades alejadas la recolección de basura se realiza una vez por semana lo que hace este servicio deficiente, aun que en la Cabecera Municipal la frecuencia es cada tercer día de la semana siendo sólo esta localidad la de mayor satisfacción en recolección de basura.

2.7 IMAGEN URBANA

El paisaje de la zona urbana es variable, ya que la localización de la misma tiene una visión muy agradable combinando lo urbano con el paisaje natural, con algunas grandes cañadas combinadas con las grandes e importantes presas del municipio, solo en algunas excepciones, se han perdido construcciones antiguas como el pueblo viejo de Santo Tomás que se encuentra cubierto por agua en una presa.

Las construcciones en lo general no rebasan los 2 niveles o pisos. Predomina en el paisaje urbano la vista de las construcciones inconclusas de los asentamientos que se encuentran mas alejados de la Cabecera Municipal que se observan desde la carretera principal y caminos de acceso.

Sobresalen como principales elementos de referencia las torres de la Iglesia Central así como el edificio de Palacio Municipal.

Desde la Cabecera Municipal se pueden observar vistas panorámicas de bosques, perfiles de las montañas y cañadas de ríos y arroyos. Hacia la presa Ixtapantongo se tienen vistas de las grandes hidroeléctricas y algunos puntos que todavía no se aprovechan de manera colectiva por la falta de acceso franco y seguro.

En los poblados rurales, el paisaje campestre se está transformando con las recientes construcciones realizadas por las familias de migrantes. En estas comunidades los elementos de referencia están constituidos por los centros escolares e iglesias y sus plazas. Parte importante son las grandes extensiones o parcelas y huertas de frutas de la localidad.

2.8. Bienes inmuebles históricos

En el municipio de Santo Tomás se localiza el sitio histórico de Hacienda de Santa Bárbara, ubicada exactamente en el camino a Santa Bárbara, carretera de Santo Tomás, Luvianos por Zacualpan. La construcción data del siglo XIX.

Este sitio histórico fue construido en 1895 por Emilio Ballesteros, sus características principales son la fachada principal construida con adobe y aplanado en cal blanco y su régimen es de propiedad federal.

3 PROSPECTIVA

3.1 ESCENARIOS TENDENCIALES

De mantenerse la dinámica económica y social identificada, se estima que el municipio presentará el siguiente escenario.

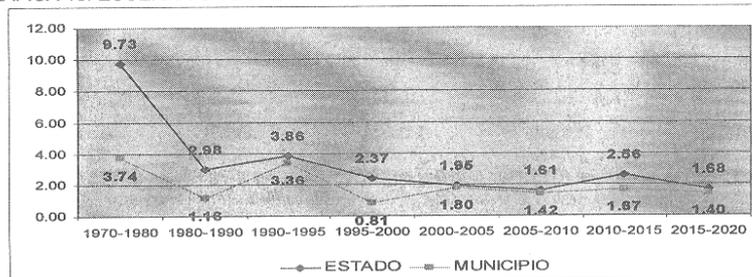
En el período 2000 – 2005 el municipio presentara una TCMA de 1.80%, que en términos de crecimiento total representa un incremento de 773 personas, durante el quinquenio 2005 – 2010 Santo Tomás tendrá una TCMA de 1.42%, que se traduce en un aumento de población de 664 habitantes, mientras que para los años 2010 – 2015 la TCMA será de 1.67%, con un incremento de 836 habitantes y por último, de 2015 a 2020 el municipio tendrá una TCMA de 1.40% con un aumento de 758 personas. En términos generales y según las estimaciones, se tiene previsto que para los próximos 20 años el municipio de Santo Tomás contará con una población aproximada de 11,623 habitantes, teniendo un incremento de 3,031 personas del año 2000 a 2020.

TABLA 13. ESCENARIO TENDENCIAL PARA EL MUNICIPIO, 1970 - 2000

AÑO	ESTADO	TCMA	MUNICIPIO	TCMA
1970	3,833,185		4,611	
1980	7,564,335	9.73	6,336	3.74
1990	9,815,795	2.98	7,068	1.16
1995	11,707,964	3.86	8,256	3.36
2000	13,096,686	2.37	8,592	0.81
2005	14,373,716	1.95	9,365	1.80
2010	15,530,840	1.61	10,029	1.42
2015	17,522,623	2.56	10,865	1.67
2020	18,997,936	1.68	11,623	1.40

Fuente: Elaboración propia con base en INEGI, Censos generales de población y vivienda, 1970 -2000

GRAFICA 18. ESCENARIO TENDENCIAL DE POBLACIÓN PARA EL MUNICIPIO, 1970-2020



Fuente: Elaboración propia con base en INEGI, Censos generales de población y vivienda, 1970 -2000

3.2. MARCO DE PLANEACIÓN: LINEAMIENTOS NACIONALES, ESTATALES, REGIONALES Y SECTORIALES**Plan de Nacional de Desarrollo, 2001 – 2006**

El Plan Nacional de Desarrollo 2001 –2006, tiene como principal política mejorar la calidad de vida de población. Contiene los compromisos y los lineamientos del gobierno expresados en objetivos claros y estrategias concretas para lograrlo, pero también presenta una visión estratégica para el México del nuevo milenio, con un claro sentido de perspectiva histórica.

Este marco integral de desarrollo, permite pensar de manera más estratégica en las prioridades, políticas, programas, proyectos y reformas para lograr los objetivos propuestos, pero sin que se conviertan en un marco rígido y limitante.

Las estrategias contenidas en este plan están encaminadas a facultar a los actores sociales y económicos para que participen de manera activa en las reformas que se promoverán. Considera como palancas de cambio en el país la educación, el empleo, la democratización de la economía y el federalismo y el desarrollo regional. Busca, mediante dichas estrategias, establecer alianzas y compromisos con los grupos sociales, económicos y políticos, así como con los gobiernos estatales y municipales del país para que la construcción del futuro de México sea una tarea compartida.

Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio, 2001 - 2006

Este programa propone establecer una política de ordenación del territorio que integre todos los ámbitos espaciales que ocupa del sistema de asentamientos humanos, desde las localidades rurales, pequeñas y dispersas, hasta las grandes metrópolis, en un esquema de planeación y actuación que combata las causas estructurales de la pobreza y la marginación que permita maximizar la eficiencia económica del territorio y fortalezca la cohesión política, social y cultural del país.

El Programa establece las siguientes políticas:

- De Ordenación del Territorio y Acción Urbana y Regional: Programa de Ordenación del Territorio.
- De Desarrollo Urbano y Regional: Programa Hábitat.
- De Suelo y Reserva Territorial: Programa de Suelo y Reserva Territorial.
- De Prevención y Atención de Impactos por desastres naturales en zonas urbanas y rurales.

En este sentido, el programa define los siguientes objetivos generales para el desarrollo urbano y regional:

- Maximizar la eficiencia económica del territorio garantizando su cohesión social y cultural.
- Integrar un sistema urbano nacional, en sinergia con el desarrollo regional en condiciones de sustentabilidad.
- Integrar el suelo apto para el desarrollo como instrumento de soporte para la expansión urbana satisfaciendo los requerimientos de suelo para la vivienda y el desarrollo urbano.
- Prevenir los desastres en las zonas de media y alta vulnerabilidad.

En función de estos objetivos se desprende la siguiente estrategia en materia de desarrollo urbano y ordenación del territorio:

- Diseñar, proyectar, promover y articular en el contexto del Pacto Federal una política de Estado de ordenación del territorio y de acción urbana-regional.
- Diseñar, proyectar, promover, normar y coordinar en el contexto del Pacto Federal una política nacional de desarrollo urbano y regional, e impulsar proyectos estratégicos con visión integral en regiones, zonas metropolitanas y ciudades.
- Diseñar, promover, normar y articular en el contexto del Pacto Federal una política nacional de suelo y reservas territoriales.

Programa Sectorial de Vivienda, 2001-2006

El Programa marca que la visión de futuro de nuestra sociedad es la de un país en donde cualquier persona tiene posibilidades de comprar, construir, remodelar o rentar una vivienda para su familia, de acuerdo con sus posibilidades económicas y preferencias en cuanto al tipo y ubicación de ésta.

Asimismo, marca como misión crear las condiciones necesarias para garantizar a la población el acceso a la vivienda a través de promover un mayor flujo de recursos para su producción y financiamiento.

El Programa plantea como objetivos los siguientes:

- Promover y concertar políticas públicas y programas de vivienda para atender a todos aquellos que quieran comprar, construir, rentar o mejorar su vivienda, con la participación de los gobiernos estatales y municipales y de la sociedad civil en su conjunto y, a la vez, consolidar el mercado habitacional para convertir al sector vivienda en un motor del desarrollo.
- Promover el desarrollo y la competitividad sectorial a partir de que la vivienda para todos los mexicanos es una de las más altas prioridades del Estado. La calidad y continuidad de este esfuerzo solo se podrá asegurar mediante el compromiso y permanencia de los factores con el fin de reducir el gran déficit de vivienda que existe en el país, en calidad y en cantidad.
- Reactivar la banca de desarrollo como una entidad financiera cuyo objetivo fundamental será promover mediante el otorgamiento de créditos y garantías, la construcción y adquisición de vivienda social, así como la bursatilización de carteras hipotecarias generadas por intermediarios financieros.

El programa plantea las siguientes estrategias:

- Articulación interinstitucional y fortalecimiento del sector vivienda.
- Crecimiento y consolidación del financiamiento público y privado para la vivienda.
- Apoyo social a la población más necesitada para la adquisición de vivienda, el mejoramiento habitacional rural y urbano, y la consolidación jurídica de su patrimonio.
- Desgravación, desregulación y actualización de su marco normativo.
- Abasto de suelo con aptitud habitacional y desarrollo de infraestructura y servicios para vivienda.

Plan de Desarrollo del Estado de México, 2000-2005

Entre los instrumentos superiores de planeación que se consideran para efectos de la formulación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano destaca, en principio, el Plan de Desarrollo del Estado de México (PDEM), el que señala la necesidad de actualizar el Sistema de Planes de Desarrollo Urbano, revisando los Planes vigentes para adecuarlos a la realidad urbana y a los planteamientos del PDEM.

Desde el punto de vista social, el PDEM señala la necesidad de contribuir al desarrollo integral del Estado, partiendo de la transformación del patrón de los asentamientos humanos que actualmente polariza el crecimiento estatal. Desde el punto de vista regional, busca reorientar las tendencias de localización de las actividades económicas y de la población, a efecto de inducir un desarrollo regional equilibrado.

Mientras que desde el punto de vista urbano, busca asegurar el crecimiento ordenado de los centros de población, a la vez de contribuir a resolver los rezagos en infraestructura y equipamiento de los mismos.

Plan Estatal de Desarrollo Urbano

Entre los objetivos del Plan Estatal de Desarrollo Urbano destacan los siguientes:

- Promover condiciones territoriales que permitan mejorar los niveles de vida de la población del Estado y el desarrollo de los centros de población a partir de la vocación y potencialidades de las regiones y ciudades.
- Evitar la ocupación y urbanización de áreas con valor ecológico y agropecuario, áreas con riesgos naturales, zonas de recarga acuífera, derechos de vía de redes de infraestructura troncal, así como de todas aquellas zonas que por interés público o por imposibilidad de proporcionarles servicios adecuadamente, sea necesario preservar en su estado natural.
- Reducir la vulnerabilidad de los asentamientos humanos a situaciones de riesgo y contribuir al abatimiento de los niveles de contaminación de agua, suelo y aire, propiciando un desarrollo urbano sustentable para la conservación del medio natural y restaurando en lo posible los sistemas alterados.
- Orientar el crecimiento a las zonas más aptas para el desarrollo urbano, de acuerdo a las condiciones naturales del territorio y a una disponibilidad adecuada de infraestructura, equipamiento y servicios.
- Estructurar el territorio y mejorar la accesibilidad y movilidad espacial de la población y sus productos e insumos.
- Estimular y orientar inversiones para crear las condiciones materiales que permitan el desarrollo equilibrado de actividades productivas y satisfactores sociales.
- Propiciar la generación de oferta de suelo y establecer los mecanismos para que la población pueda resolver sus necesidades de vivienda de acuerdo a su capacidad económica, integrándose a un desarrollo urbano ordenado.

Las políticas del Plan Estatal de Desarrollo Urbano están enfocadas a promover la integración económica de las regiones, municipios y centros de población del Estado, para permitir un desarrollo mas justo en términos sociales y mejor equilibrado en términos territoriales y ambientales; así como para concretar un desarrollo urbano ordenado y sustentable, siendo las siguientes:

- Atención a las necesidades del desarrollo económico y social;
- Fortalecimiento productivo del Estado ante la globalización.
- Articulación regional del Estado con el resto del país.
- Desarrollo urbano ordenado y sustentable.
- Orientación del poblamiento.

Para cumplir con los objetivos y políticas planteadas se definen 3 grandes líneas de estrategia:

- De ordenamiento territorial, para orientar el proceso de poblamiento hacia los lugares más favorables en términos físicos, económicos y sociales, promoviendo la integración regional como factor de impulso al desarrollo de la entidad y como medio para incidir en el abatimiento de las desigualdades estatales.
- Intraurbanas, para ordenar y racionalizar los procesos de desarrollo que experimentan los centros de población de la entidad.
- Sectoriales, para avanzar en la satisfacción de las necesidades básicas de infraestructura, equipamientos y servicios, la preservación del medio ambiente, y la prevención y atención de riesgos y desastres.

TABLA 14 ESTRUCTURA DEL SISTEMA DE CIUDADES

Región	Sistema Regional	Sistema Municipal
VIII		
Amanalco	Tejupilco	Valle de Bravo
Donato Guerra	Temascaltepec	Donato Guerra
Ixtapan del Oro	Valle de Bravo	Ixtapan del Oro
Otzoloapan	Villa Victoria	Santo Tomás
Santo Tomás		Otzoloapan
Villa de Allende		Zacazonapan
Valle de Bravo		
Villa Victoria		
Zacazonapan		

Fuente: Elaboración propia con base en el PEDU

Esquema de integración regional de Santo Tomás



Plan de Desarrollo Municipal de Santo Tomás, 2000-2003

Al nivel municipal, el Plan de Desarrollo Municipal de Santo Tomás, 2000-2003, al igual que los instrumentos anteriores, establece una serie de lineamientos que deberán ser atendidos destacando, para el caso del municipio, la meta de consolidar la vocación turística y el papel de Santo Tomás (Cabecera Municipal) como centro de servicios municipales, además de planificar su crecimiento y desarrollo.

Plan Municipal de Desarrollo Urbano:

- Preservar áreas ecológicas.
- Ampliar la infraestructura y calidad de los servicios.
- Ordenar los sistemas de transporte.
- Disminuir los rezagos en infraestructura, servicios y equipamiento.
- Contar con una traza urbana homogénea y práctica mediante la planeación de los asentamientos humanos, la conservación de áreas protegidas y la preservación de las reservas ecológicas.
- Contar con programas que apoyen la reducción del rezago y deficiencias de la vivienda.
- Evitar la ocupación ilegal del suelo mediante programas de oferta legal de suelo, así como la dispersión a fin de evitar el uso irracional de los recursos y la infraestructura.
- Mantener la imagen y arquitectura de las zonas urbanas.
- Introducción de infraestructura productiva como medida de fomento al establecimiento recreativo.
- Dada la vocación de la Cabecera Municipal de servicios del municipio, tendrá especial atención el uso adecuado de las reservas ecológicas y territoriales a fin de garantizar el crecimiento ordenado del municipio y con ello, la dotación oportuna de satisfactores urbanos.
- En imagen urbana, crear una red vial peatonal que integre distintos espacios de esparcimiento y prestación de servicios turísticos, además de dar mantenimiento a fachadas de edificios con valor histórico a fin de dar una imagen homogénea al
- municipio y de contar con un estilo arquitectónico propio que identifique al municipio.
- Modernizar y preservar la vida rural, elevar la productividad de los cultivos, fomentando la ganadería y apoyando la comercialización de los productos agropecuarios.

3.3. ESCENARIO PROGRAMÁTICO**3.3.1. Tendencia potencialidades y condicionantes****INDUSTRIA**

La industria es una actividad incipiente y poco significativa en el municipio, está compuesta principalmente por establecimientos manufactureros que incluyen la elaboración de lácteos, panadería y molienda de nixtamal, confección de prendas de vestir, fabricación y reparación de muebles.

Cabe hacer mención que según datos del Censo de Población y Vivienda del Estado de México, para el año 2000 el municipio registro 440 habitantes (23.52%) de la población ocupada en el sector secundario, donde resaltan 277 habitantes empleados en las actividades de la electricidad y agua y 152 habitantes en la construcción. Cabe resaltar que la mayoría de esta gente labora fuera del municipio de Santo Tomás.

AGROINDUSTRIA

El fortalecimiento de las agroindustrias presenta una alternativa con amplias expectativas, ya que las condiciones climatológicas y de calidad del suelo son favorables para el desarrollo de estas actividades.

La constante demanda de empleo y el crecimiento económico deberá constituir un factor de redistribución de la población, generando en la Cabecera Municipal, las condiciones adecuadas para atender incrementos graduales de la población. Adicionalmente localidades como Rincón Grande, Rincón Vivero, el Sifón y San Pedro Ixtapantongo; deberán constituirse como centros de población de carácter intermedio, capaces de sostener la incorporación de microindustrias y algunas agroindustrias que generen valor agregado a los productos frutícolas del municipio.

En tal aspecto, el municipio de Santo Tomás cuenta con las características físicas y sociales para el desarrollo y crecimiento de este tipo de actividades, teniendo en cuenta que, es su principal potencialidad, se debe de estructurar un programa de impulso a las actividades agroindustriales.

La industria mediana tendrá expectativas de instalación en el municipio a mediano y largo plazo, conforme se optimice la dotación de servicios, la generación de crecimiento económico y la capacitación intensiva y permanente de la fuerza de trabajo.

AGRÍCOLA

El municipio de Santo Tomás presenta un bajo porcentaje de superficie de riego (2.45%) lo cual ha dificultado el desarrollo agrícola en la región, en el territorio existen grandes cuerpos de agua, los cuales no son aprovechados para beneficio de la región, y esto aunado a la topografías que obstaculiza el sistema de riego que fortalezca la producción agrícola.

Históricamente las actividades agrícolas se han caracterizado por la producción del monocultivo de maíz, el cual se cultiva aproximadamente 238.47 ha. (43.2% de la superficie agrícola).

TABLA 15 ESTRUCTURA DEL USO DEL SUELO AGRÍCOLA, 2000

CONCEPTO	HA.	%
Extensión municipal	11,091.1	100.00
Agrícola	552.03	4.92
Temporal	538.50	4.8
Riego	13.52	2.45

Fuente: Elaboración propia con base en cuantificaciones del mapa D - 2.

Los rendimientos son bajos en la producción agrícola, con un promedio de 600 Kilogramos por ha., este es ocasionado en gran medida por el relieve del municipio, es por lo que se deben emplear los sistemas de empaque en la mayor superficie donde se siembra maíz. En general los terrenos que se cultivan no son propicios para la agricultura y aunado al bajo porcentaje la superficie laborable el producto final es bajo.

El cultivo de frijol, ocupa el segundo lugar de importancia para los productores que manifiestan un rendimiento promedio de 450 Kilogramos por ha.; al igual que con el maíz, no se emplean semillas mejoradas ni certificadas. Se estima que se cultivan 50 ha., sin que exista un reporte en la mejoría en los rendimientos. Las especies como el frijol y la soya, tiene amplias expectativas de producción en el municipio por la facilidad en su proceso de producción. Los principales productores de frijol, se concentran en San de mi Alma, zona en donde se puede elevar considerablemente su producción, para ello se canalizará a los productores para que se incorporen a los programas de alianza para el campo.

Por las condiciones climáticas una alternativa que no se ha explotado en la región, es la producción del aguacate. En la actualidad menos de diez productores que por iniciativa propia han ampliado y consolidado la producción de la variedad "Hass", el cual es de buena calidad y es aceptable a buen precio en el mercado. El potencial de este cultivo se ve incrementado por la apertura de las exportaciones de aguacate en fresco hacia Estados Unidos.

TABLA 16 PRODUCCIÓN POR PRINCIPALES CULTIVOS

Producto	Toneladas por Año		Rendimiento Promedio Kg./Ha.
	1997	2000	
Maíz	924.6	950	600 kg.
Frijol	22.5	27	500 Kg.
Aguacate	0.1	0.5	D.N.

NOTA: N.D. Dato no disponible

FUENTE: Consejo Nacional Agropecuario. Estadísticas Básicas del Sector Agropecuario

Existen algunas zonas, donde es posible efectuar cultivos en el ciclo Otoño-Invierno, tales como jitomate, tomate, chicharo, y ornamentales, entre otros, dado que disponen de agua en forma permanente y las condiciones del clima son favorables. Aún cuando la cantidad de los escurrimientos, no es abundante para el riego de los cultivos se puede construir un sistema de captación y aprovechamiento del agua para el riego permanente.

La población del municipio ha mostrado interés en el establecimiento de huertas de limón, aguacate, guayaba y mango, son entre otros frutales, por lo cual se buscarán los mecanismos para que sean apoyados mediante los programas de fomento frutícola. Asimismo en los últimos años, algunos empresarios privados se han interesado en el cultivo de la flor, que representa una opción interesante de producción y comercialización; iniciando con éxito la producción de ave de paraíso en las zonas aledañas a la Cabecera Municipal.

En lo que se refiere al financiamiento utilizado es de carácter privado. Se ha presentado una escasa coordinación de las áreas de gobierno vinculadas a la floricultura, con los floricultores privados.

En otro sentido, existe una agroindustria productora de hongo zeta, instalada en la anterior década, misma que no opera por problemas de organización interna entre los productores; además de falta de administración de los recursos y de regularización del predio donde está construida.

En general ambos giros, son una alternativa con amplias expectativas, ya que las condiciones climatológicas y de calidad del suelo, en algunas zonas del municipio, son favorables para el desarrollo de estas actividades.

Las localidades que presentan las mejores condiciones, para fomentar de manera inmediata la productividad además de ser factibles de concentrar los esfuerzos necesarios para su especialización productiva son; San Miguel de Sandemialma, Santa Bárbara, Rincón Grande, Poblado de Santo Tomás, Salitre de la Cal y Salitre Terreros.

PECUARIO

La extensión territorial de uso pecuario es de 2,332.1 que representa el 20.94% del territorio municipal. La producción ganadera que se desarrolla en el municipio es de manera extensiva, semi-intensiva y de traspatio, donde predomina la cría y engorda las aves de corral así como el de ganado bovino productor de carne. Otras especies que se reproducen en el municipio, en menor son la escala es la engorda del caprino, que por su rusticidad y adaptabilidad son propicios para su explotación en la zona, también se desarrolla en poca intensidad la ganadería de los ovinos y porcinos.

TABLA 17. EXISTENCIAS GANADERAS, 1991 (CABEZAS)

ESPECIE	CANTIDAD
Bovino	2,250
Porcinos	1,000
Ovinos	50
Caprinos	1,300
Equinos	550
Aves de corral	8,800
Conejos	50
Colmenas (cajones)	350
Total	14,350

Fuente: INEGI, Censo Agropecuario, 1991

La explotación pecuaria generalmente, se ha desarrollando con animales criollos de baja calidad genética y productiva; con limitados niveles de tecnificación, de cuidado y control sanitario.

La práctica extensiva de la ganadería, se realiza en terrenos accidentados de vegetación natural, con bajo contenido de nutrientes. Así mismo no existen praderas inducidas lo que ha motivado que el índice de agostadero (porción de tierra para pastizales de animales) sea mayor a una unidad animal por cada 6 ha.

La ganadería semi-intensiva se desarrolla en zonas con laderas y pendientes medianas, aprovechando los pastos naturales y algunas variedades que utilizan los pobladores en la región aprovechando la humedad por las lluvias, son estrella de África, llanero, Brachiaria, Taiwán y Guinea, entre otras.

La ganadería de traspatio, que es la de mayor incidencia en el municipio, presenta técnicas de manejo rudimentario y de escasos rendimientos. La actividad de explotación del ganado productor de carne, se desarrolla principalmente de manera extensiva y con los animales criollos de razas propias para la producción de carne tales como las Cebuinas Gyr, Indobrasil, Brahmán, Guzerat y en menor grado Holstein, pardo Suizo y Charoláis.

La avicultura en el municipio, se limita a la dotación esporádica de paquetes familiares y la crianza rudimentaria de aves de traspatio para autoconsumo. En Santo Tomás no opera ninguna granja tecnificada. Esta actividad presenta alternativa de aprovechamiento, que en la actualidad es muy poco explotada.

La producción de la porcicultura en el municipio, es básicamente de subsistencia en explotaciones de traspatio, sin control zootécnico ni sanitario, aunado a bajos niveles de tecnificación y en instalaciones rústicas y estas únicamente para alojamiento nocturno. Esta actividad se caracteriza por desarrollarse a pequeña escala con animales criollos de baja calidad genética, los cuales se reproducen al aire libre o en chiqueros rústicos.

Es importante resaltar que aunque el municipio no tiene la tradición de la cría y engorda de cerdos de manera intensiva y tecnificada, el clima de este municipio es propicio para el desarrollo de esta actividad de buena calidad, dado que cuenta con todos los elementos necesarios para su desarrollo y explotación, así como al ser una zona en poca incidencia de enfermedades zoonóticas de los cerdos.

FORESTAL

Por la topografía y las condiciones climáticas del municipio, la actividad referida a la explotación forestal no es una opción recomendable; actualmente la superficie forestal representa el 15.25% (1688.01 ha.) siendo una extensión mínima del área municipal, localizada principalmente en la zona suroeste del municipio.

Por las condiciones de suelo y clima se presentan diversos tipos de vegetación, dentro de los que se encuentran los bosques de encino y variedad de pino-encino, los cuales se localizan en las zonas colindantes con el municipio de Valle de Bravo y el Estado de Michoacán. Es importante resaltar que en esta región existe una variedad de árbol denominado Jacaranda, la cual es de una belleza natural, única y propicia de las regiones cálidas.

En la porción oeste del municipio existe una gran superficie de territorio con arbustos de huisaches y en su mayoría sin vegetación, por consecuencia con un nivel alto de erosión (43.52% de la superficie territorial municipal), en las cuales no se han procurado introducir especies propias de la región para su regeneración y conservación del suelo.

El aprovechamiento de los escasos recursos forestales del municipio, ha sido de manera irracional, sin representar un beneficio importante para los propietarios de los predios. La explotación se realiza con fines domésticos, donde el principal producto lo constituye la recolección de leña. Respecto a las actividades de fomento forestal, éstas se pueden considerar de bajo impacto, dado que las acciones de forestación y reforestación son muy limitadas.

La problemática de incendios forestales se presenta anualmente, lo que denota una escasa cultura ecológica por parte de la sociedad en general y se agudiza por la falta de acciones institucionales para impulsar la reforestación, regeneración y preservación de los suelos.

Es por lo anterior, que el municipio de Santo Tomás no tiene muchas expectativas en cuanto al potencial forestal, primordialmente por las características físicas y de infraestructura que tiene el municipio, por otro lado, según la tendencia de las actividades productivas propias de la región, se puede ayudar a desarrollar la actividad forestal mediante programas de incentivo a la práctica de este tipo de actividades.

ACUÍCOLA

Las presas que se localizan en la entidad son; Santa Bárbara, ubicada sobre el antiguo pueblo de Santo Tomás cuenta con volumen de 6'500,000 m³, mientras que la de Ixtapantongo es de capacidad de 1'500.000 m³ ubicada cerca del pueblo con el mismo nombre y al sureste de la Cabecera Municipal.

TABLA 18. CAPACIDAD DE ALMACENAMIENTO EN PRESAS

Presa	Total de almacenamiento (millones m ³)	Capacidad útil de almacenamiento (millones m ³)	Área de captación (hectáreas)
Ixtapantongo	1.79	1.55	324,600
Santa Bárbara	8.9	6	Nd
Total	10.69	7.55	Nd

Fuente: Elaboración propia con base en CNA.

La acuicultura en el municipio de Santo Tomás no se ha desarrollado, a pesar de contar con diversos cuerpos de agua factibles para la reproducción de especies, susceptibles de mejorar la dieta de los productores y apoyar la economía familiar.

Actualmente se explota la carpa Israel, lobinas y charales, así mismo existe en menor escala la carpa plateada.

Una de las problemáticas más agudas se presenta en las condiciones sanitarias del agua de las presas, dado que la mayor parte del año se encuentra revocada por el acarreo de tierra, madera y otros residuos de las zonas altas. Cabe resaltar que esto se origina porque no existen muros de contención o represas de aluvión donde se puede captar y estancar los materiales de acarreo.

En general, hay un limitado aprovechamiento del recurso agua en el municipio, que puede ser altamente rentable.

El potencial acuícola, puede ser aprovechado de manera más eficiente a través de la siembra y cosecha tecnificada de trucha, langostino, tilapia roja, bagre y rana toro. Para lo cual se requiere un impulso sustantivo a las acciones de organización, capacitación y financiamiento y se gestionara ante las instalaciones públicas competentes, a efecto de desarrollar estas actividades en los lagos, arroyos, escurrimientos y cuerpos de agua que permitan de manera fácil la introducción de estos tipos de animales acuícolas.

ARTESANAL / TURÍSTICO

Mientras que el desarrollo del turismo, constituye una alternativa viable para generar nuevos empleos y diversificar la economía del municipio, haciendo énfasis en la creación de agroindustria, fomento de la inversión en floricultura, frutales y el reforzamiento de las acciones vinculadas al turismo.

El municipio de Santo Tomás, tiene un potencial turístico totalmente desaprovechado. Su cercanía con Valle de Bravo y sus características topográficas en donde prevalecen vistas y paisajes de singular belleza, no se traducen en un aumento del número de visitantes. Actualmente los turistas al municipio son de 10 a 20 familia por los fines de semana y solamente visitan la Cabecera Municipal. Sin embargo, existe gran variedad de recursos turísticos como el paisaje natural, así mismo se constituye la presa de Santa Bárbara en donde sobresale la copula de la iglesia del viejo Santo Tomás, por otro lado en la presa se pueden hacer actividades de ecoturismo.

En época de lluvias en la zona de Ixtapantongo se puede apreciar la majestuosidad de la cascada de agua que desemboca a la presa del mismo nombre. La Cabecera Municipal se ubica sobre la peña de una barranca, la cual por sus características topográficas y naturales la hace única en el Estado de México aunado esto al enorme potencial de producción frutícola y florícola.

Cerca de la Cabecera Municipal también se puede visitar los grafitos de la cultura tolteca que se localizan en la Barranca del Diablo, estas son pinturas rupestres a través signos autóctonos grabados sobre la superficie rocosa.

Algunos de los problemas que limitan el desarrollo turístico es por la escasa información y difusión sobre los atractivos turísticos del municipio, por falta de servicios de orientación e información al turista y la carencia de infraestructura para esta actividad, esto dado existe un solo hotel y una posada familiar que la mayor parte del año permanecen desocupados, por lo que se ha descuidado este servicio en el municipio; existen cabañas susceptibles de habilitarse para recibir turismo; sin embargo, permanecen en el abandono. Así mismo hace falta la construcción de miradores para el turismo, restaurantes y lugares de recreación.

Otro punto es que no existe conciencia turística entre los habitantes del municipio aunado la falta de personal capacitado para atender a los visitantes, esto principalmente por la carencia de planes, programas, proyectos turísticos y nula intervención de las autoridades municipales en esta materia, sumando a la falta de señalización en las vías carreteras de acceso al municipio sobre atractivos turísticos.

Identificación de crecimiento

Las limitadas actividades económicas del municipio se reflejan en los escasos niveles de ingresos que percibe la población, existe poca participación de la ciudadanía en la planeación, ejecución y mantenimiento de las obras orientadas al desarrollo del municipio.

Como se puede observar en el punto *Aspectos económicos del diagnóstico*, la tendencia del municipio es de cambiar las actividades primarias a las actividades secundarias y terciarias, teniendo un potencial específico en el aspecto turístico y acuícola, mismos que no han sido desarrollados ni por el gobierno municipal ni por particulares.

En parte esto se debe a la situación de la hacienda pública municipal, que determina la capacidad del Ayuntamiento para atender las demandas sociales y requerimientos de infraestructura para el desarrollo y crecimiento económico de Santo Tomás.

El municipio de Santo Tomás y la región en donde se circunscribe cuenta con una serie de atractivos naturales tales como: lagunas, manantiales, ríos y arroyos; bosques, áreas consideradas protegidas por presentar espacios fundamentales para la preservación de la naturaleza, aunque unos explotados de manera irracional, tal es el caso de los lagos, lagunas y mantos acuíferos de la región.

Dentro del municipio la producción de trucha, al igual que los hongos, se basa en una vocación natural que recientemente se ha tecnificado en la región, por lo tanto su potencial es obvio y requiere de apoyo para su crecimiento, a efecto de lograr beneficios económicos de importancia.

Otra actividad importante para el crecimiento y desarrollo económico la representa el procesamiento de frutales y vegetación nativa del municipio, por lo tanto se debe poner énfasis en la industrialización primaria de los productos.

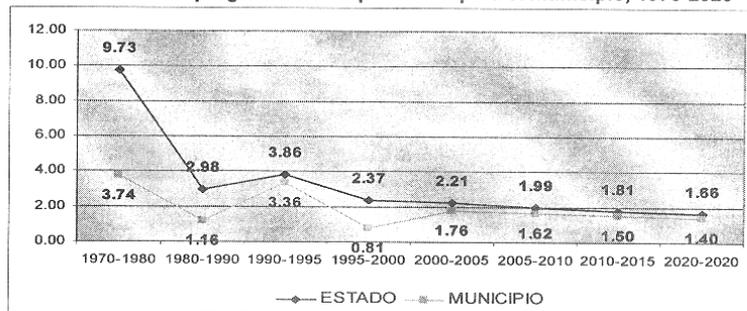
Para que el gobierno municipal pueda impulsar el desarrollo y crecimiento económico en su región, debe convertirse en órgano promotor y gestor de las actividades potenciales que se mencionaron en párrafos anteriores; en este aspecto primero tendrá que eficientar su sistema de recaudación del impuesto predial, ya que este presenta importantes rezagos. Por ello, es necesario modernizar sistemas y procedimientos administrativos para recuperar su nivel. La política tributaria y de tarifas de los bienes y servicios que ofrece el municipio, tiene como finalidad inmediata y fundamental, proveer de los recursos para financiar sus actividades de promoción del desarrollo económico y social.

A través de los mecanismos de coordinación fiscal se buscara fortalecer el sistema impositivo municipal, con el propósito de alcanzar una mayor solidez de las finanzas.

El gasto público administrado con eficiencia y circunscrito a las áreas estratégicas y prioritarias, es uno de los instrumentos más eficaces para promover el crecimiento económico y los demás objetivos de la estrategia de desarrollo.

Las necesidades sociales por atender son básicamente en los servicios de agua potable, drenaje, alumbrado público, etc. derivados del proceso natural de desarrollo, mismos que exigen esfuerzo de inversión que en ocasiones no es posible alcanzar de manera autónoma. Esto aunado a las demandas de crecimiento y desarrollo económico de la población hace que el municipio sea insuficiente para proveer de activos a la población, por lo que se debe incentivar al sector privado para que invierta en actividades productivas relacionadas con la potencialidad del municipio.

ESCENARIO DE POBLACIÓN PROGRAMÁTICO
Gráfica 19 Escenario programático de población para el municipio, 1970-2020



Fuente: Elaboración propia con base en datos de la DGAU.

Tabla 19 Escenario programático de población Municipal, 1970-2020

PERIODO	TCMA	POBLACIÓN INICIAL	POBLACIÓN FINAL
1970-1980	3.74	4,611	6,336
1980-1990	1.16	6,336	7,068
1990-1995	3.36	7,068	8,256
1995-2000	0.81	8,256	8,592
2000-2005	1.76	8,592	10,029
2005-2010	1.62	10,029	10,740
2010-2015	1.50	10,740	11,310
2015-2020	1.40	11,310	11,822

Fuente: Elaboración propia con base en datos de la DGAU.

En el período 2000 – 2005 el municipio presentara una TMAC de 1.76%, que en términos de crecimiento total representa un incremento de 758 personas, durante el quinquenio 2005 – 2010 Santo Tomás tendrá una TMAC de 1.62%, que se traduce en un aumento de población de 757 habitantes, mientras que para los años 2010 – 2015 la TMAC será de 1.50%, con un incremento de 757 habitantes y por último, de 2015 a 2020 el municipio tendrá una TMAC de 1.40% con un aumento de 758 personas.

En términos generales y según las estimaciones, se tiene previsto que para los próximos 20 años el municipio de Santo Tomás contará con una población aproximada de 11,623 habitantes, teniendo un incremento de 3,031 personas del año 2000 a 2020.

3.3.2 Escenario urbano

De acuerdo al escenario programático se hacen las siguientes estimaciones:

Tabla 20 Requerimientos totales de vivienda por tipo 2000-2005
Escenario programático

TIPO	POBLACIÓN	%	TOTAL VIVIENDAS	SUPERFICIE BRUTA
Viv. Social Prog. e Interés Social	652	86.02%	144	6.52
Viv. Popular y Media	76	10.03%	17	0.28
Viv. Residencial	30	3.96%	7	0.13
TOTAL	758	1.00	168	6.93

Fuente: Estimaciones propias

Nota: El total de población, total de viviendas y superficie bruta es la misma para los cuatro periodos por las proyecciones de población.

Tabla 21 Requerimientos totales de vivienda por tipo 2005-2010
Escenario Programático

TIPO	POBLACIÓN	%	TOTAL VIVIENDAS	SUPERFICIE BRUTA
Viv. Social Prog. e Interés Social	651	86.11%	144	6.51
Viv. Popular y Media	75	9.92%	17	0.28
Viv. Residencial	30	3.97%	7	0.13
TOTAL	756	1.00	167	6.92

Fuente: Estimaciones propias.

Nota: El total de población, total de viviendas y superficie bruta es la misma para los cuatro periodos por las proyecciones de población.

Tabla 22 Requerimientos totales de vivienda por tipo 2010-2015
Escenario programático

TIPO	POBLACIÓN	%	TOTAL VIVIENDAS	SUPERFICIE BRUTA
Viv. Social Prog. e Interés Social	652	86.02%	144	6.52
Viv. Popular y Media	76	10.03%	17	0.28
Viv. Residencial	30	3.96%	7	0.13
TOTAL	758	1.00	168	6.93

Fuente: Estimaciones propias.

Nota: El total de población, total de viviendas y superficie bruta es la misma para los cuatro periodos por las proyecciones de población.

Tabla 23 Requerimientos totales de vivienda por tipo 2015-2020
Escenario programático

TIPO	POBLACIÓN	%	TOTAL VIVIENDAS	SUPERFICIE BRUTA
Viv. Social Prog. e Interés Social	652	86.02%	144	6.52
Viv. Popular y Media	76	10.03%	17	0.28
Viv. Residencial	30	3.96%	7	0.13
TOTAL	758	1.00	168	6.93

Fuente: Estimaciones propias.

Nota: El total de población, total de viviendas y superficie bruta es la misma para los cuatro periodos por las proyecciones de población.

Requerimientos totales de servicios

De acuerdo con el escenario programático, la demanda de servicios será:

Corto Plazo (2000-2005)

De acuerdo con la población neta a incrementarse en el municipio para el año 2005 (758 habitantes), los requerimientos totales de servicios previstos para el área habitacional serán:

Tabla 25 Requerimientos totales de servicios urbanos a corto plazo 2000-2005

SERVICIO	NORMA	UNIDADES	CANTIDAD
Agua Potable Zona Habitacional	150 lts. /hab. / Día	Litros	113,700
		M3	1,137
		Lts. /seg.	1.32
Desalojo de aguas residuales Zona Habitacional_ 1/	150 lts. /hab. / Día	Litros	90,960
		M3	909.6
		Lts. /seg.	1.05
Energía Eléctrica	0.5 KVA /hab.	KVA	379

Nota:

_1/ Se refiere al Gasto Medio Diario.

_2/ Considerando el 80 % del gasto de agua potable.

De acuerdo con lo anterior, se observa que la demanda total de agua potable se incrementará en 1.32 lts. /seg., a la dotación actual, en tanto que el desalojo de aguas residuales domésticas se incrementará en 1.05 lts. /seg.

Asimismo, se observa que la demanda de energía eléctrica se incrementará en 379 Kva.

Mediano Plazo

De concentrarse en el municipio la población estimada al año 2010 (10,107 habitantes), estableciéndose un incremento neto de 757 habitantes en el período 2005 - 2010 se estiman la siguiente dotación de servicios:

Tabla 27 Requerimientos totales de servicios urbanos a mediano plazo 2005-2010.⁶

SERVICIO	NORMA	UNIDADES	CANTIDAD
Agua Potable Zona Habitacional	150 ltrs / hab. / Día	Litros M3 Lis / seg.	113,700 1,137 1.32
Desalojo de aguas residuales Zona Habitacional_1/	150 ltrs / hab. / Día	Litros M3 Lis / seg.	90,960 909.6 1.05
Energía Eléctrica	0.5 KVA / hab.	KVA	379

Nota:

_1/ Se refiere al Gasto Medio Diario.

_2/ Considerando el 80 % del gasto de agua potable.

Tal como se observa, en la tabla anterior, a mediano plazo el servicio de agua potable deberá incrementarse en 1.32 lts. /seg. a la dotación estimada para el año 2005, por lo que el desalojo de aguas residuales domésticas se estima incrementa en 1.05 lts./seg. Asimismo, la demanda de energía eléctrica se incrementará en 379 Kva.

Acciones requeridas para el desarrollo

Al considerar el marco programático en la que se ubica el municipio, debe destacarse varios aspectos fundamentales: Atender, apoyar y estimular el desarrollo integral y sustentable de las actividades secundarias y terciarias, haciendo énfasis en las características turísticas y frutícolas de Santo Tomás además de las actividades primarias, claro, sin dejar de lado las actividades primarias que habría que consolidar. En este caso surge la ausencia de metas cuantificables para orientar las acciones derivadas del diagnóstico y pronóstico del municipio. Por lo que las acciones requeridas para el desarrollo y crecimiento económico de Santo Tomás deben de dar respuesta específica y objetiva a las necesidades de la población.

SUELO

1. Señalamiento físico de los límites de crecimiento urbano de la Cabecera Municipal de Santo Tomás.
2. Constitución de la reserva territorial prioritaria.
3. Implementación de un programa de control al crecimiento urbano irregular.
4. Aplicación de instrumentos jurídicos para sancionar construcciones ilegales.
5. Retiro de registro de construcciones en áreas no urbanizables.
6. Diseño de la estructura urbana en áreas urbanizables.

EQUIPAMIENTO

1. Construcción de los elementos de equipamiento señalados como déficit en el diagnóstico tanto para la cabecera como para las localidades.
2. Rehabilitar y/o ampliar (dar impulso) a la Casa de Cultura señalada por los niveles superiores de planeación.
3. Construcción de equipamientos comerciales y de servicios de nivel regional que permitan a Santo Tomás consolidarse con la función centro de servicios municipales.

VIALIDAD

1. Mejoramiento de las condiciones de operación de la red vial existente para lograr una intercomunicación ágil a nivel local y Municipal.
2. Adecuación geométrica de los caminos a las localidades cercanas a la Cabecera Municipal.
3. Supresión de topes en vialidades que sean parte de corte regional fuera de los centros de población.
4. Supresión de estacionamientos temporales en la vía pública en vialidades regionales.

TRANSPORTE

1. Elaboración de normatividad aplicable por modo de transporte, derivada de la concertación entre autoridades competentes y concesionarios (Caso de camionetas colectivas de la región).
2. Definición de carriles exclusivos de circulación en vialidades primarias, secundarias y terciarias por modo de transporte.
3. Implementación de paradas exclusivas para autobuses, taxis y camionetas de transporte público.
4. Reubicación de los paraderos de taxis situados en las proximidades del Palacio Municipal.
5. Eliminación del estacionamiento temporal de vehículos de carga en la vía pública.

AGUA POTABLE

1. Ampliación de la red local de suministro de agua potable en las orillas de la Cabecera Municipal, principalmente en la parte surponiente, además de las localidades cercanas.
2. Adquisición de camiones cisterna y vehículos de apoyo para localidades alejadas que no cuentan con el servicio de agua potable.

DRENAJE Y ALCANTARILLADO

1. Construcción de una planta de tratamiento de aguas residuales que capten las descargas de la Cabecera Municipal.
2. Mejorar el funcionamiento de los cárcamos situados en la Cabecera Municipal.
3. Dar mantenimiento a la red de drenaje sanitario en la Cabecera Municipal.

ENERGÍA ELÉCTRICA

1. Introducción de líneas de suministro de energía eléctrica por fases siendo prioritarios las zonas alejadas de la Cabecera Municipal y las localidades cercanas a la misma.
2. Proveer de mantenimiento integral a las redes de suministro instaladas a través de la sustitución de cableados, transformadores y acometidas.

ALUMBRADO PÚBLICO

1. De modo similar al caso del suministro de energía eléctrica, se plantea el abatimiento de déficit de alumbrado público de manera gradual en las partes antes mencionadas.
2. Las acciones de apoyo incluyen la sustitución de luminarias fuera de servicio por fin de su vida útil o averiada por vandalismo y la introducción de tecnologías actualizada para incrementar la calidad del servicio y abatir costos de operación.

PAVIMENTACIÓN

1. En este rubro, el déficit son en algunos casos de calles alrededor del área urbana de la Cabecera Municipal por lo que la pavimentación debe ser en una etapa complementaria de mantenimiento preventivo y correctivo que deberán llevarse a cabo de modo simultáneo.
2. Acto seguido, se iniciarán trabajos en localidades cercanas a la Cabecera Municipal con déficit mayores a 50% y menores de 80.
3. Las localidades con rezagos menores al 25% recibirán acciones de mantenimiento preventivo y correctivo en tanto que la etapa de abatimiento de rezago se difiere a una tercera fase cuya ejecución se contempla a mediano y largo plazo.

MEDIO AMBIENTE

1. Reforestación de las áreas erosionadas de la sierra con especies que se adapten al tipo de suelo existente.
2. Realización de un programa de limpieza y desazolve de los principales ríos y cauces de aguas negras.
3. Habilitación de parques cerca de la Cabecera Municipal.
4. Implementación de un programa de reforestación urbana en la Cabecera Municipal con especies adecuadas.
5. Implementación de un programa de productividad sostenible de la actividad forestal en la Sierra y partes boscosas del municipio.
6. Aplicación de un programa de aprovechamiento del suelo en sus diferentes usos.

4. POLÍTICAS**4.1 Políticas de Ordenamiento urbano**

Las políticas de ordenamiento se encuentran clasificadas en:

4.1.1 Políticas de Incorporación del suelo al desarrollo urbano

Se incorporarán al desarrollo urbano las zonas en torno a la Carretera Federal, la cual tiene una vocación para albergar usos de carácter microregional. Su prioridad es media y alta, ya que su objetivo es dinamizar la economía de Santo Tomás cambiando su imagen de municipio dormitorio, por lo que se generarán programas de fomento económico para alentar su ocupación. Su desarrollo estará condicionado a la factibilidad de infraestructura, y a la aportación al municipio de suelo u obras de beneficio social.

4.1.2 Políticas de aprovechamiento del suelo

Se promoverá la ocupación de las áreas intermedias existentes en la Cabecera Municipal de Santo Tomás. Se reforzará la estructura urbana existente mediante:

- El mejoramiento y conservación de la vivienda existente en el municipio.
- Integración de un corredor turístico de Santo Tomás y Valle de Bravo.
- Consolidación de las zonas de actividades agropecuarias, que permitan diversificar las actividades económicas del municipio.

- Jerarquización y complementación de la estructura vial del municipio, que permita lograr una ágil comunicación de personas, bienes y servicios al interior del municipio.

4.1.3 Políticas para preservación de zonas no urbanizables

En las zonas forestales:

La reserva Ecológica Estatal de Malpais de Santo Tomás, esta se encuentra señalada en las políticas y/o estrategias del Corredor Ecológico del Plan Estatal de Desarrollo Urbano, los cuales están considerados como Areas Naturales Protegidas.

- Se promoverá el impulso a las actividades productivas, privilegiando fines recreativos, científicos y ecológicos. Queda restringida la posibilidad de establecer asentamientos humanos.
- No se permitirán actividades turísticas o de servicios que afecten negativamente al ambiente como es el caso de las motocicletas.
- Se deberán regular las actividades productivas y recreativas, con énfasis en la protección a las zonas de anidación y reproducción de fauna.
- Se deberán crear franjas de amortiguamiento (de por lo menos 50 metros, según lo permita el área y en función a los resultados de los estudios específicos), y desarrollar en ellas programas de reforestación, ecoturismo, acuacultura, etc.
- No se promoverá el desarrollo urbano. Sólo se impulsarán aquellos usos complementarios de las actividades recreativas, se considerará la autosuficiencia de agua y energía, así como la responsabilidad en el tratamiento y disposición final de desechos sólidos y líquidos.
- Se promoverá la reforestación previa al aprovechamiento forestal autorizado.
- Se limitará el libre pastoreo en zonas de reforestación.
- En las zonas con aprovechamiento forestal, se propiciará el uso integral de los recursos a través de técnicas de ecodesarrollo que favorezcan los usos múltiples.
- En aprovechamientos autorizados, si no existen vías para la extracción del material cortado, se utilizarán animales de tiro y carga, por lo que queda prohibido el rodamiento de troncos.
- En el caso de que existan caminos destinados a retirar el material, serán acondicionados en forma manual evitando la eliminación de la vegetación y la utilización de suelos susceptibles a la erosión.
- En las áreas reforestadas, solamente se permite el uso de fertilizantes de origen orgánico, por lo que queda prohibida la introducción de cualquier producto inorgánico o tóxico dentro de estas zonas.
- Se prohíbe la extracción de humus, mantillo y suelo vegetal.
- Se deberá mantener como mínimo el 70% de la vegetación nativa y representativa de la zona.
- En predios con pendientes altamente susceptibles a erosión hídrica y/o eólica, es necesaria la realización de trabajos de conservación y protección del suelo, por lo que solamente se podrá realizar cortes de selección, saneamiento y aclareo.
- Se deberán considerar y mantener zonas de recarga de acuíferos para la conservación de la biodiversidad.
- En los anuncios promocionales se ocupará el 60% del mismo, para la información relativa al área natural, el restante 40% será ocupado por el promotor y se ajustará el diseño al paisaje natural, considerando altura, tamaño y colores. Lo anterior sin afectación en la recaudación que genera el total de la superficie del anuncio.
- Se prohíbe la ubicación de confinamientos de desechos sólidos (municipales, industriales y peligrosos).
- En las zonas de pastizales y de uso mixto Huertos con Vivienda de muy baja densidad.
- Se establecerán huertos de cultivos múltiples (frutales, medicinales y/o vegetales) en parcelas con baja productividad agrícola o con pendiente mayor al 15%.
- Los predios se delimitarán con cercos perimetrales de árboles nativos o con estatus.
- Los predios se delimitarán con cercos vivos de vegetación arbórea (más de 5 m) y/o arbustiva (menor a 5 m).
- Se deberán incorporar a los procesos de fertilización del suelo materia orgánica (gallinaza, estiércol y composta) y abonos verdes (leguminosas).
- Se evitará la aplicación de productos agroquímicos y se fomentará el uso de productos alternativos.
- Se tendrá estricto control en la aplicación y manejo de agroquímicos con mínima persistencia en el ambiente.
- Se permite el uso de agroquímicos establecidos en la normatividad respectiva, bajo estricta supervisión.
- Se tendrá control biológico de plagas como alternativa.
- El manejo de plagas podrá combinar el control biológico y adecuadas prácticas culturales (barbecho, eliminación de malezas, aclareo, etc.).
- El manejo de plagas será por control biológico.
- Se prohíbe la disposición de residuos provenientes de la actividad agrícola en cauces de ríos, arroyos y otros cuerpos de agua.
- Se permite la introducción de pastizales mejorados, recomendados para las condiciones particulares del lugar y por el programa de manejo.

- En las áreas con pastizales naturales o inducidos, se emplearán combinaciones de leguminosas y pastos seleccionados.
- Se dará promoción y manejo de pastizales mejorados.
- Los jardines botánicos, viveros y unidades de producción de fauna podrán incorporar actividades de ecoturismo.
- Se promoverá la instalación de viveros municipales de especies regionales de importancia.
- Se podrán establecer viveros o invernaderos para producción de plantas para fines comerciales.
- Se deberán crear viveros en los que se propaguen las especies sujetas al aprovechamiento forestal y las propias de la región.
- Los proyectos extensivos para engorda deberán comprar sus crías a las unidades existentes que cuenten con la garantía de sanidad.
- Las unidades que actualmente sean de ciclo completo (incubación y engorda) deberán comercializar las crías preferentemente en las unidades localizadas dentro de la localidad.
- Se deberá salvaguardar la diversidad genética de las especies silvestres de las que depende la comunidad evolutiva; así como asegurar la preservación y el aprovechamiento sustentable de la biodiversidad del territorio estatal, en particular preservar las especies que están en peligro de extinción, las amenazadas, las endémicas, las raras y las que se encuentran sujetas a protección especial.
- En desarrollos turísticos, la construcción de caminos deberá realizarse utilizando al menos el 50% de materiales que permitan la infiltración del agua pluvial al subsuelo, asimismo, los caminos deberán ser estables, consolidados y con drenes adecuados a la dinámica hidráulica natural.

4.1.4 Política de integración e imagen urbana

- Integración Vial Microregional y Municipal.

Microregional

- Mejoramiento y mantenimiento de las carreteras de acceso intermunicipal Carretera Federal a Valle de Bravo y Otzoloapan.

Municipal

- Esta consiste en mejorar la integración municipal al interior del municipio, a través del mejoramiento de las vialidades de acceso a las localidades periféricas de Santo Tomás.
- Solución vial a puntos conflictivos localizados en los entronques de las vialidades principales.
- Regulación de las rutas de transporte público interurbano.
- Ampliación de las rutas de transporte público que permita brindar un mejor servicio a la población.

4.2. POLÍTICAS SECTORIALES

Las políticas sectoriales aplicables al área municipal son:

4.2.1. Regulación de la tenencia de la tierra y mejoramiento urbano en asentamientos irregulares

- El municipio, y es de importancia tener en cuenta donde se harán los proyectos a futuro, gestionar las concesiones, renta o venta de tierra, para no crear disgusto en la población.
- Se pretende realizar una unión de ejidatarios productos agropecuarios, para la comercialización de los productos del municipio.

4.2.3 Oferta del suelo y aprovechamiento de reservas

- Establecimiento de convenios para el aprovechamiento de las reservas territoriales, principalmente las localizadas en la zona central del municipio, con objeto de convenir los compromisos que asumirán los desarrolladores para su aprovechamiento.
- Fomento a la ocupación de los baldíos urbanos.

4.2.4 Promoción y fomento a la vivienda

- Incorporación de criterios de selección de programas de vivienda que consideren la aguda polarización en la distribución del ingreso que presenta la población ocupada.
- Apoyo al mejoramiento de vivienda en las localidades periféricas del municipio.

4.2.5 Construcción, ampliación y conservación de infraestructura regional

- Regularización del servicio de agua potable para las localidades del municipio, en las que éste es interrumpido diariamente.
- Construcción de las líneas de agua potable necesarias para sustentar los nuevos desarrollos de la zona centro y poniente del municipio.
- Implementación de acciones que permitan mantener en buenas condiciones los colectores primarios de drenaje constituidos por los cauces de los escurrimientos intermitentes.

- En general, en lo referente a la energía eléctrica, se puede señalar que prácticamente en todas las colonias se cuenta de manera eficaz con este servicio, ya que son escasas aquellas viviendas que obtienen el servicio por medio de líneas clandestinas.
- Regularización del servicio de alumbrado público en las colonias ubicadas al norte del municipio.
- Mantenimiento de las lámparas del alumbrado público en todo el municipio, a fin de equiparar la existencia de éste con un servicio eficiente.
- Consolidación de la estructura vial primaria del municipio mediante su integración y continuidad, con objeto de generar adecuadas relaciones funcionales entre las zonas urbanas oriente y poniente del municipio, así como de integración de norte a sur, al oriente del municipio.

4.2.6 Construcción, ampliación y conservación del equipamiento regional

- Abatimiento del déficit de equipamiento recreativo y de salud de carácter local, generado por la estructura poblacional, a corto plazo.
- Aprovechamiento del superávit que registra el equipamiento educativo en el municipio.
- Realización de acciones tendientes a disminuir el déficit que registra el municipio en materia de equipamiento cultural.
- Ampliación y mejoramiento de las instalaciones de equipamiento educativo con que cuenta el municipio.

4.2.7 Mejoramiento de los servicios públicos urbanos y regionales para integrar las redes y sistemas de infraestructura y equipamiento

- Mejoramiento de los módulos de seguridad pública existentes en cuanto a equipo, personal y vehículos; y construcción de nuevos, a fin de cubrir con este servicio la totalidad del territorio municipal.

4.2.8 Imagen urbana y preservación de zonas de valor histórico

- Poner en operación programas de restauración, remodelación y mantenimiento de las construcciones antiguas y de fachadas de edificios discordantes.
- Incentivar la creación de parques, plazas e instalaciones culturales dentro de la cabecera municipal.
- Preservar la fisonomía de las construcciones tradicionales de los poblados y las formas de utilización del suelo.
- Restaurar y dar mantenimiento a los bienes que forman al patrimonio cultural inmobiliario del municipio.
- Promover y difundir la riqueza del patrimonio arqueológico, histórico arquitectónico y cultural, con el fin de fomentar el arraigo e identidad de los habitantes.
- Concertar con vecinos y comerciantes establecidos, la reglamentación de la imagen urbana del centro y plaza central de la cabecera municipal.
- Concertar con vecinos y propietarios de los inmuebles de la plaza, el mejoramiento de la imagen urbana y su conformación como espacios abiertos de actividades culturales - turísticas.
- Concertar con el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), las acciones prioritarias de rescate, preservación y difusión del patrimonio arqueológico e histórico del municipio.
- Implementar programas de Imagen Urbana en los corredores y centros tradicionales del municipio.

PRESERVACION DEL PATRIMONIO HISTORICO E IMAGEN URBANA

El Estado de México es una de las entidades federativas más importantes del país en materia de monumentos históricos, tanto en su número como en sus condiciones y calidad, por lo que el Gobierno del Estado, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en coordinación con los Ayuntamientos de la entidad y con el apoyo técnico del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) han llevado a cabo las tareas de identificación de los monumentos catalogados, así como de las zonas de monumentos arqueológicos e históricos. También, las autoridades estatales y municipales con el auxilio del INAH se dieron a la tarea de identificar aquellos polígonos o monumentos que han sido protegidos por el Gobierno del Estado.

En este sentido, es pertinente destacar que la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, a través de su artículo 44, le confiere al INAH la competencia en materia de monumentos y zonas de monumentos arqueológicos e históricos, tal y como se encuentran determinados por el mismo ordenamiento legal.

Con esos antecedentes este Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Santo Tomás, define y ubica el Primer Cuadro - Centro Histórico (Zona I) de Santo Tomás de los Plátanos

Por su parte, en los planos E-6A y E-6A-aP de Imagen Urbana del presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano presentan la delimitación del Primer Cuadro - Centro Histórico (Zona I) de Santo Tomás de los Plátanos. En el plano E-6A-aP, además de mostrar la Zona I, se enlistan los inmuebles catalogados por el Instituto Nacional de Antropología e Historia.

DELIMITACIÓN DE LOS POLÍGONOS DEL CENTRO HISTÓRICO Y DE PROTECCIÓN.

En Santo Tomás de los Plátanos se ha identificado una zona con valor histórico, la cual se establece como referencia de Área Patrimonial de Protección con carácter provisional, a reserva de realizar los estudios pertinentes que establezcan con certeza los límites del centro histórico

Zona I. Primer Cuadro – Centro Histórico

Los límites del polígono son: al nororiente, con Nardo-Av. Hidalgo (tramo a Tingambato – c. Sinaloa); al suroriente, calle 5 de Febrero (tramo Av. Hidalgo – c. 20 de Noviembre); al surponiente, calle 20 de noviembre (tramo c. 5 de Febrero – c. 2 de marzo), calle Guerrero (tramo c. 2 de Marzo – cda. Niños Héroe), cda. Niños Héroe (tramo c. Guerrero – c. Andador), calle Andador (tramo cda. Niños Héroe – c. Colima), calle Colima (tramo andador – c. s/n), calle s/n (tramo c. Colima – c. Juan Escutia), calle Juan Escutia (tramo c. s/n – Av. Caltepec), Av. Caltepec (tramo c. Juan Escutia – c. Nuevo León), calle Nuevo León (tramo Av. Caltepec – Puente); al norponiente, calle s/n (tramo desde el puente hasta la intersección con callejón Nardo).

CATALOGACIÓN NACIONAL DE BIENES INMUEBLES DEL INAH³

En este municipio existen 3 monumentos inmuebles catalogados, 2 de los cuales se ubican en la cabecera. Los 3 inmuebles están actualmente sin uso.

Originalmente estos inmuebles eran: un Acueducto de Beneficio, el cual consta de tres elementos catalogados, es propiedad privada y data del siglo XIX; la ex hacienda Santa Bárbara, la cual data del siglo XIX; y la Torre campanario, propiedad federal del siglo XVIII.

Dentro del municipio de Santo Tomás, existen inmuebles y zonas no catalogados, con características arqueológicas, históricas, o artísticas que tiene importancia cultural para la región, por lo que deben considerarse de acuerdo a lo establecido por la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.

SITIOS ARQUEOLÓGICOS⁴

El Centro INAH – Estado de México, tiene identificados dentro de la demarcación del municipio de Ixtapan del Oro, sitios con algún vestigio prehispánico, que están sujetos a lo establecido en la Ley federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y su Reglamento.

Un sitio Arqueológico, se define como cualquier superficie de terreno en la que existan o se presuma la existencia de restos arqueológicos que manifiestan el desarrollo de una o varias actividades humanas pretéritas; estos restos se circunscriben al horizonte prehispánico por cuestiones de índole legal

En caso de realizarse cualquier construcción, ampliación y en general cualquier obra permanente o provisional en un sitio en donde existan o se presuma la existencia de vestigios arqueológicos, se deberá tramitar ante el Centro INAH Estado de México la autorización de los trabajos.

TIPO DE SITIO ⁵	NOMBRE DEL SITIO	UTM ESTE	UTM NORTE
SE	Barranco Honda	370600	2122450
CL	Caserío de Sta. Bárbara	366000	2120000
SE	Ixtapantongo	368500	2119900
CL	P/Rancho Potrillo	528000	2162350
SE	Salitre Terrero	366500	2121000
CL	Salto de Ixtapantango	370000	2119000
CL	Sta. Bárbara	365000	2121000
SE	Zuluapan de Abajo	362600	2119000
SE	Barranco Honda	370600	2122450
CL	Caserío de Sta. Bárbara	366000	2120000
SE	Ixtapantongo	368500	2119900
CL	P/Rancho Potrillo	528000	2162350
SE	Salitre Terrero	366500	2121000
CL	Salto de Ixtapantango	370000	2119000

³ Catálogo Nacional de Bienes Inmuebles del Estado de México, Instituto Nacional de Antropología e Historia, México, 2002 (versión digital)

⁴ Fuente: Dirección de Registro Público de Monumentos y Zonas Arqueológicas del INAH.

⁵ TIPO DE SITIO: Sitio con estructura (SE); Cerámica Lítica (CL)

CL	Sta. Bárbara	365000	2121000
SE	Zuluapan de Abajo	362600	2119000

4.2.9 Promoción del desarrollo económico y social

Establecimiento de condiciones urbanas que hagan posible:

- Las actividades industriales no contaminantes, de bajo consumo de agua potable y alta tecnología.
- Las actividades comerciales y de servicios especializados.
- Las actividades ecoturísticas.

4.2.10 Control de la contaminación y preservación ecológica.

- Restricción y control de la disposición de residuos de origen doméstico e industrial en sitios como los cauces de ríos y arroyos, así como en lotes baldíos ubicados en la zona urbana y sus áreas periféricas.
- Control a la contaminación del aire que se genera a través de dos fuentes, las móviles (vehículos automotores) y las fijas (industrias, pequeña y mediana).
- En las áreas no urbanizables señaladas como Santuarios de Agua, se atenderá la normatividad establecida por la Secretaría de Ecología.

4.2.11 Prevención y atención de riesgos urbanos

- Ampliación de vialidades a fin de evitar los accidentes provocados por las secciones angostas utilizadas para estacionamientos y por los establecimientos comerciales ubicados a orillas de la carretera.
- Control a la invasión de derechos de vía de las líneas de alta tensión y el consecuente riesgo que esto representa en las localidades del municipio.
- Restricción y control del crecimiento sobre cauces en los cauces de ríos, arroyos y escurrimientos en general, realizando las acciones necesarias tendientes a evitar el riesgo de inundación que presentan, así como el que se presenta para los asentamientos cercanos a la presa.
- Implementación de medidas tendientes a evitar el riesgo geológico detectado en 30 zonas del municipio, que significan una superficie estimada de 1.74 ha.
- Establecimiento de áreas de restricción al desarrollo urbano, en zonas urbanas de 19 colonias del municipio asentadas sobre áreas minadas.

4.2.12 Desarrollo municipal y coordinación intergubernamental

- Establecer los convenios correspondientes con el gobierno estatal y federal en el ámbito de sus competencias, a fin de realizar las acciones que implica la implementación de la estrategia del Plan.

4.2.13 Coordinación intersectorial

- Concertación con los diferentes sectores de la administración pública estatal y federal y el sector privado para la implementación del corredor económico, así como la consolidación de la estructura vial y el mejoramiento urbano en la zona oriente del municipio.

5. ESTRATEGIAS

5.1. UBICACIÓN Y PAPEL DEL MUNICIPIO EN EL SISTEMA DE CIUDADES

En atención a lineamientos de nivel superior (PEDU), Santo Tomás tiene asignada una política de control, la cual se traduce para efectos de este plan, en los siguientes señalamientos:

- En el desarrollo económico, se consolidarán las actividades económicas en sus distintos rubros, con énfasis en el impulso a las actividades de turismo, acuícola y frutícola.
- En el desarrollo regional y urbano, la Cabecera Municipal de Santo Tomás de los Plátanos reafirmará su vocación como centro municipal de servicios, basada en sus condiciones de ubicación jerarquía e infraestructura vial.
- En materia ambiental, se garantizará el desarrollo sustentable del municipio, por lo que a la par del desarrollo económico y urbano, se atenderá lo relativo al ordenamiento ambiental, implementando programas que contribuyan al saneamiento del ecosistema local.

Por otro lado el municipio de Santo Tomás se encuentra ubicado en la región VIII del Estado de México, integrada por los municipios de Amanalco, Donato Guerra, Ixtapan del Oro, Oztoloapan, Villa de Allende, Valle de Bravo, Villa Victoria y Zacazonapan.

Santo Tomás conforma una zona con una política de control de crecimiento urbano y desarrollo forestal según el PEDU con los municipios de Amanalco, Donato Guerra, Ixtapan del Oro, Oztoloapan y Zacazonapan. Esto debido a sus características geográficas y vocación.

Según el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, la localidad y municipio más cercano a Santo Tomás y que está integrado al sistema de ciudades como municipio estratégico es Valle de Bravo, que está a su vez integrado con Temascaltepec y Villa Victoria (estos municipios con un nivel jerárquico más pequeño). En la actualidad el municipio en cuestión distribuye sus actividades y flujos vehiculares y de personas en el Estado de Michoacán y al municipio de Valle de Bravo principalmente, ya que sus condiciones geográficas y de infraestructura vial así le permiten.

Dentro de la regionalización estatal Santo Tomás se encuentra asociado a otros 8 municipios que conforman la región VIII y dentro de este subsistema, el municipio tiene una importancia estratégica por encontrarse el sistema Cutzamala, siendo el factor más importante en el municipio mencionado por el PEDU.

En el sistema de ciudades del Estado de México, Santo Tomás de los Plátanos como Cabecera Municipal juega un papel de centro-dormitorio y de comercio a nivel municipal, asociado a las localidades de Colorines y Valle de Bravo.

5.1.1 Características de la Estructura Urbana (Imagen Objetivo)

Se define a partir de la revisión de los diversos planes y programas que constituyen el marco de planeación, considerando los principales lineamientos definidos en los niveles superiores de planeación, con los que guarda plena congruencia.

Definición de la Imagen – Objetivo Municipal

PRINCIPALES PROBLEMAS	TENDENCIAS CONDICIONANTES Y POTENCIALIDADES	OBJETIVOS	POLÍTICAS	ESTRATEGIAS
Las zonas sin aptitud al desarrollo urbano comprenden pequeñas áreas dispersas en las porciones central y poniente del municipio.	De presentarse la misma tendencia de ocupación del suelo en el municipio, se mantendrán problemas de ocupación irregular, tanto por uso del suelo como por las densidades existentes. Se presentará un acelerado proceso de erosión del suelo, generando problemas de falta de vegetación, de contaminación de los cuerpos de agua y mantos freáticos, así como del incremento de áreas susceptibles de inundación.	Aprovechar de manera adecuada las áreas aptas al crecimiento urbano, fomentando su ocupación ordenada.	Desarrollo autosustentable de las áreas aptas al crecimiento urbano.	Se harán actividades complementarias al aprovechamiento de las áreas aptas al crecimiento urbano, con el mejoramiento y preservación de las condiciones ambientales favorables para el desarrollo de las actividades humanas.
A pesar de contar con áreas para la instalación de comercio y servicios, en el municipio, existe un desequilibrio en la distribución del mismo.	La distribución de las áreas para equipamiento urbano seguirá siendo inadecuada, ya que se ocuparán zonas que no permitirán el acceso a toda la población.	Crear núcleos de servicios de carácter local. Hacer más accesibles el comercio y los servicios a la mayoría de la población	Previsión de una mayor mezcla de usos del suelo que fomenten las actividades económicas del sector terciario. Promoción a la localización de nuevas áreas de comercio y servicios.	Se promoverá la ocupación de predios de propiedad municipal con equipamiento para el comercio y los servicios, generando con ello, pequeños núcleos a manera de centros de barrio.
La estructura poblacional del municipio señala una proporción importante de jóvenes.	Esta población requiere de empleos, que de no conseguir en el propio municipio, los buscarán fuera de éste manteniendo a Santo Tomás de los Plátanos como una ciudad dormitorio.	Definir áreas para el desarrollo de actividades comerciales, de servicios e industriales, que permitan generar los empleos necesarios.	Previsión de áreas para el desarrollo de actividades productivas.	Se preverán con el uso de suelo correspondiente, las áreas con mayor potencial para el desarrollo de las actividades productivas.
El abastecimiento de agua potable se realiza a través de dos fuentes de abastecimiento, el primero, operado por el ayuntamiento y el segundo, por la CEAS a través de los sistemas Cutzamala.	La dotación de agua potable seguirá siendo satisfactoria, presentando problemas en cuanto a su distribución en las colonias populares ubicadas al nororiente del municipio.	Generar las obras de distribución necesarias para atender de manera equitativa a todos los habitantes de Santo Tomás. Prever la dotación necesaria para el crecimiento poblacional esperado, producto del impulso que se dará a sus actividades productivas.	Mejoramiento de las redes de distribución de agua potable. Previsión de mayores caudales para atender las necesidades futuras.	Las autorizaciones de nuevos desarrollos estarán condicionadas a la factibilidad de los servicios de infraestructura hidráulica y sanitaria.

PRINCIPALES PROBLEMAS	TENDENCIAS CONDICIONANTES Y POTENCIALIDADES	OBJETIVOS	POLÍTICAS	ESTRATEGIAS
La estructura vial primaria del municipio presenta problemas de integración y continuidad, situación que ha incidido en la carencia de relaciones funcionales entre las zonas urbanas del municipio oriente y poniente, así como de integración de norte a sur, al oriente del municipio.	La estructura vial del municipio seguirá concentrando el flujo vehicular sobre las vialidades principales, asimismo dicha estructura presentará problemas de articulación vial en el contexto local y regional.	Lograr la adecuada comunicación de todos los sectores del municipio. Complementar la estructura vial.	Complementación de la estructura vial Creación de circuitos viales, pares viales y reordenamiento de sentidos de circulación. Mejoramiento de las condiciones materiales de las vialidades existentes. Creación de estacionamientos públicos.	Se propondrá una estructura vial integral que supere las limitaciones actuales de la red existente.

La Imagen Objetivo se define a partir de la revisión de los diversos planes y programas que constituyen el marco de planeación, considerando los principales lineamientos definidos en los niveles superiores de planeación, con los que guarda plena congruencia.

En lo urbano, contará con una adecuada estructura urbana a través de corredores y centros urbanos, y vial, que permita por una parte hacer de Santo Tomás de los Plátanos una ciudad funcional acorde al impulso que se dará a sus potencialidades, y por la otra, brindar los servicios de comercio especializado y equipamiento regional de educación, salud, abasto, comercio, cultura, recreación y deporte que sus habitantes requieren.

Asimismo se preservarán y mejorarán sus condiciones ambientales, fomentando la arborización urbana y la constitución de áreas verdes en espacios públicos.

Seguridad

Los escurrimientos estarán delimitados y señalizados para evitar su obstrucción y los problemas que esto generaría en caso de lluvias torrenciales y granizadas.

Ordenamiento urbano

La estrategia, busca atender el reordenamiento y consolidación de la estructura urbana de Santo Tomás de los Plátanos, mediante una relación estrecha de las actividades económicas y el uso del suelo.

En este sentido, homologará la nomenclatura de usos del suelo, así como las normas de aprovechamiento señaladas en el plan anterior, con objeto de facilitar su aplicación.

Se delimitarán las áreas urbanizables, donde se contemple el futuro crecimiento urbano de Santo Tomás de los Plátanos, distinguiéndolas de las no urbanizables donde el propósito es preservartas en su estado natural.

Se pretenden usos que permitan el desarrollo, como comercio de artesanías, alimentos y hospedaje relacionados con actividades para Santo Tomás, así como la mezcla con otros, que siendo compatibles, complementen su función y mejoren la actividad.

Desarrollo económico

Se fomentará la planta productiva en los sectores industrial y de servicios aprovechando su ubicación regional.

Se protegerán, conservarán y desarrollarán las áreas forestadas, considerando su alto valor ambiental propiciando el desarrollo de actividades ecoturísticas.

5.1.2 Delimitación de zona urbana, urbanizable y no urbanizable

La clasificación del territorio se definió con base en los usos del suelo y a la estructura vial actual considerando su relación funcional y física. Así, el municipio de Santo Tomás se clasificó en:

Zona urbana

El área urbana actual de Santo Tomás de los Plátanos, esta conformada por las zonas edificadas total o parcialmente, que cuentan con todos o algunos de los siguientes elementos: acceso rodado, abastecimiento de agua potable, drenaje y suministro de energía eléctrica.

Zona urbanizable o reserva territorial

Es el área que se reserva para el futuro crecimiento urbano del municipio. Son aptas para el desarrollo urbano por sus características físicas así como por su factibilidad de dotación de servicios.

Zona no urbanizable

Es el área que se excluyen del desarrollo urbano por ser tierras de alto valor ecológico; con una extensión de ha.

Zonificación de usos y destinos en zonas urbanas y urbanizables

Este apartado contiene los dos niveles de desarrollo:

Municipal:

De acuerdo con la vocación del suelo y su potencialidad, se establecen los usos genéricos para las distintas áreas del municipio.

Dichos usos se muestran en la siguiente tabla de usos y capacidades:

Dosificación y usos del suelo Municipal

USO DEL SUELO	SUPERFICIE		PRIORIDAD					
			ALTA		MEDIA		BAJA	
	HA.	%	HA.	%	HA.	%	HA.	%
Area Urbana y Urbanizable	332.72	22.09	-	-	-	-	-	-
Área urbanizable	28.12	0.25	7.22	100.00	17.12	50.00	-	-
Habitacional	17.17	0.15	7.22	100.00	9.95	29.06	-	-
Comercio y servicios	2.37	0.02	-	-	2.37	6.92	-	-
Equipamiento	4.8	0.04	-	-	4.8	14.02	-	-
Industria	3.78	0.03	-	-	-	-	3.78	100.00
No urbanizable.	8,460.85	77.91	-	-	-	-	-	-
No urbanizable – N-PAS-N	552.03	4.98	-	-	-	-	-	-
No urbanizable – N-AGR	8,461.45	76.29	-	-	-	-	-	-
No urbanizable – N-BOS-N	1,688.01	15.15	-	-	-	-	-	-
No urbanizable – C A	0.6	0.003	-	-	-	-	-	-
TOTAL	11,091.05	100	7.22	100	34.24	100	3.78	100

Área urbana y urbanizable:

Los usos del suelo aplicables se señalan en la siguiente tabla.

Cabe señalar que estos usos actualizan los descritos en el plan anterior. Algunos se utilizarán en la interpretación del plano de Usos del Suelo y el resto, en la interpretación de los planos de autorización de fraccionamientos, así como de colonias recientemente regularizadas.

Los primeros se cuantifican en la tabla 31 de dosificación y usos del suelo.

Tal como se observa en la tabla anterior, la dosificación de usos del suelo es la siguiente:

Dosificación y usos del suelo del Centro de Población

Clave	USOS Y DESTINOS	SUPERFICIE (HA.)	% RESPECTO AL TOTAL
H250A	Habitacional 120 m ² de terreno bruto.	28.5	0.295
H333A	Habitacional 120 m ² de terreno bruto.	6.7	0.057
H416A	Habitacional 200 m ² de terreno bruto.	6.7	0.057
E-EC	Equipamiento de educación y cultura	0.7	0.006
E-A	Equipamiento de abasto	0.17	0.001
E-AS	Equipamiento de administración y servicios	0.09	0.001
E-SA	Equipamiento de salud y asistencia	0.01	0.000
CU-150	Centro urbano	1.03	0.009
N-BOS-N	Natural bosque no protegido	1694.82	14.478
AG-BP	Agrícola de baja productividad	9299.17	79.437
AG-MP	Agrícola de mediana productividad	24.5	0.209
AG-AP	Agrícola de alta productividad	527.68	4.508
ZR	Zona de riesgo	11.51	0.098
CA	Cuerpos de agua	49.68	0.424

No se podrán cambiar los usos del suelo, las densidades e intensidades de su aprovechamiento y la altura de edificaciones previstos en este plan integrantes, que impliquen la modificación de la estructura urbana prevista e impacten negativamente en los servicios públicos. Las modificaciones al Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Santo Tomás, deberán observar el procedimiento que para su elaboración, aprobación, publicación y registro prevé el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y su respectivo Reglamento.

5.2. Estructura vial y sistemas de transporte en zonas urbanas y urbanizables

La estructura vial y el transporte debe ser funcional con los usos del suelo actuales y futuros, tanto como con su dimensiones e intensidades.

Actualmente la estructura vial de Santo Tomás está diseñada y abastecida por una sola vialidad que sirve de entronque entre municipios como Zacazonapan y Valle de Bravo.

Bajo un objetivo de funcionalidad del municipio, y principalmente de la cabecera se presenta una estructura vial propuesta (Ver mapa E-3) la cual muestra una serie de vialidades secundarias propuestas que en varios casos es tan sólo hacer uso de vialidades ya existentes. Es decir, la propuesta fue desarrollada con base en los caminos, calles, veredas existentes.

Así tenemos que en lo que respecta a la Cabecera Municipal, esta presenta una traza regular muy funcional, aunque presenta muchas limitantes de carácter natural. Lo cual nos orienta a la creación de vialidades en la parte sur de la cabecera, donde la pendiente se aminora y permite una distribución ortogonal de vialidades.

En el resto del municipio se pretende tener una vialidad de acceso, ya que los poblados orientan su crecimiento bajo una estructura lineal. Este tipo de vialidades no necesariamente tienen que estar pavimentadas, sino que pueden sólo ser revestidas.

5.3 Redes de Infraestructura y cobertura de equipamientos y servicios

Dado que para el municipio de Santo Tomás se prevé un crecimiento de apenas 3,031 habitantes en los próximos 20 años, o sea del orden de 156 nuevos habitantes por año o 37 familias anuales, estos demandarán del orden de 1.38 ha., de urbanización bruta de los cuales cerca del 40 % se van a ubicar en las áreas ya urbanizadas y el resto serán nuevas áreas a urbanizar. Esto significa que la demanda para los próximos 20 años será del orden de 5.28 litros de agua potable por segundo con una dotación de 150 lts./hab./día y se cuenta con el recurso suficiente para absorber dicho crecimiento.

Para abatir el déficit de drenaje sanitario la estrategia del plan propone la adopción de las ecotécnicas para ser aplicadas tanto en zonas de crecimiento como en zonas urbanas ya consolidadas al ser ya técnicas reconocidas y al alcance de todos los habitantes del municipio. Además de ser económicas, no contaminan y preservan el medio ambiente a través de las generaciones.

Por lo que respecta a la disposición de los desechos sólidos, es otro de los graves problemas municipales que tiene su origen en una tradición de no reciclar los desechos, de tirar de la basura en todos lados, y de un sin número de acciones que contaminan cada vez más el territorio municipal, este tipo de problemática tienen una relación directa con el aspecto antropológico-social.

En este caso, lo que propone el plan es la instrumentación de técnicas e instrumentos de concertación social tales como:

- La utilización de lugares de recolección, tratamiento y disposición final de desechos sólidos que implemente el gobierno municipal y que por definición debe ser de carácter municipal y principalmente aplicadas a la Cabecera Municipal y las principales comunidades.
- La utilización de un programa de recolección domiciliaria ya clasificada, el tratamiento de la misma, usando el reciclaje, y modernizando el sistema con enfoque micro empresarial.
- La limpieza de los escurrimientos de barrancas, ríos y arroyos. (PRIORITARIO).

Debido a que se ha demostrado fehacientemente el fracaso de los drenajes con técnicas tradicionales, no se recomienda la utilización de plantas de tratamiento ya que han demostrado ser muy caras en su mantenimiento y con una eficiencia y efectividad muy bajas.

La estrategia prevista relacionada con servicios básicos de infraestructura está apoyada en instrumentar acciones que abatan el déficit identificados en materia de suministro de agua potable, drenaje, alcantarillado, electrificación, alumbrado público, guarniciones, banquetas y pavimentación.

Respecto al suministro de agua potable se prevé lo siguiente:

- Habilitación del equipo que da el servicio a la Cabecera Municipal y las principales localidades.

Respecto al servicio de suministro de energía eléctrica se prevé lo siguiente:

- Introducción de líneas de suministro de energía eléctrica por fases siendo prioritarios los poblados El Potrero, El Aguacate, El Ocotol, Jocotiel y los que presenten los mayores déficit en este servicio.
- La primera fase establece introducir el servicio en localidades con déficit mayor al 35%.
- La segunda fase establece introducir el servicio en localidades con déficit que fluctúan entre 21 y 35%.
- La tercera fase establece introducir el servicio en localidades con déficit de hasta el 20%.
- Como acciones de apoyo se considera proveer de mantenimiento integral a las redes de suministro instaladas a través de la sustitución de cableados, transformadores y acometidas. Además se plantea la adquisición de vehículos de apoyo y la actualización de tecnologías aplicables en la prestación del servicio.

Respecto al servicio de alumbrado público se prevé lo siguiente:

- De modo similar al caso del suministro de energía eléctrica, se plantea el abatimiento de déficit de manera gradual, primero en las zonas periféricas de la Cabecera Municipal, y después en las localidades más importantes del municipio, para dar respuesta a la problemática relacionada con el alumbrado público.

Respecto a la dotación de guarniciones y banquetas se prevé lo siguiente:

La estrategia propuesta establece reducir los rezagos a través de la construcción paulatina de guarniciones y banquetas en tres etapas de proyecto:

- La fase 1 incluye la construcción de guarniciones y banquetas en localidades que tengan rezagos mayores al 50%.
- La fase 2 considera la construcción de guarniciones y banquetas en poblados con déficit que oscilen entre 10 y 49%.
- La fase 3 plantea la construcción de banquetas y guarniciones en sitios donde el déficit son menores de 10%.
- Por el grado deficitario promedio a nivel municipal se reconoce que las acciones previstas para abatir los mayores rezagos tienen alcance a largo y mediano plazo.
- Los rezagos medios (10-49%) requerirán respuesta a corto y mediano plazo en tanto que el déficit menor al 10% probablemente sólo reciban acciones de mantenimiento preventivo.

Respecto a la dotación de pavimentación se prevé lo siguiente:

- En este rubro, los déficit son en algunos casos casi totales en las localidades alejadas de la Cabecera Municipal por lo que la estrategia propuesta plantea la ejecución de una fase emergente de dotación de pavimentos y una etapa complementaria de mantenimiento preventivo y correctivo que deberán llevarse a cabo de modo simultáneo.
- Las localidades con rezagos menores al 25% recibirán acciones de mantenimiento preventivo y correctivo en tanto que la etapa de abatimiento de rezago se difiere a una tercera fase cuya ejecución se contempla a mediano y largo plazo.

5.4 Integración e Imagen Urbana

Debido a que el municipio presenta una vocación eminentemente natural, se impulsarán actividades ecoturísticas, principalmente en la explotación de lugares que presentan paisajes naturales como es el Pueblo Viejo de Santo Tomás.

Al interior del municipio la integración ha estado condicionada por sus características naturales, por lo que para lograr su articulación deberá contar con caminos rehabilitados que permitan el logro de lo anterior.

En lo que respecta a imagen urbana el municipio de Santo Tomás cuenta con una imagen definida caracterizada por los acantilados, y la variedad de flora, en lo que respecta a su arquitectura esta se basa en casas de techos de dos aguas, predominando las de dos niveles.

Si bien el municipio de Santo Tomás cuenta con una imagen definida, se proponen algunas consideraciones que se deberán tomar en cuenta para conservar y reforzar su imagen urbana actual.

Se plantea la definición de un centro urbano que permita la concentración de actividades, equipamientos y servicios de tal manera que se de inicio a la generación de un desarrollo propio, así como la consolidación de un corredor urbano en el que se norme la instalación de anuncios, los cuales deberán presentar una homogeneidad.

Para que los espacios construidos cuenten con una mejor imagen visual se deberá incluir vegetación para que los ambientes urbanos se encuentren articulados, aunado a esto se deberán integrar espacios abiertos como plazas y jardines que ayuden a la convivencia comunitaria entre la población. Se deberá de promover que las construcciones nuevas, se construyan con estilos arquitectónicos homogéneos y bien definidos que caractericen la imagen de las áreas de crecimiento.

El diseño de una estructura vial, en las zonas de crecimiento, que permita articular los nuevos desarrollos con el resto de la mancha urbana, así como la instalación de mobiliario urbano y señalización correspondiente en vialidades para lograr una mayor comodidad e identificación de la población con su municipio.

5.5 Orientación del Crecimiento Urbano

La orientación del crecimiento de Santo Tomás de los Plátanos, estuvo condicionado por las características físicas del territorio, ya que al ser una zona muy accidentada topográficamente deja pocas opciones para determinar las áreas de crecimiento a ser urbanizadas, que para este caso se ubican al norte y sur de la Cabecera Municipal, si bien en esta parte de la Cabecera Municipal la introducción de servicios es más complicada, es la zona que cuenta con las mejores condiciones para ser integrada al área urbana actual.

Incorporar suelo al crecimiento de la zona urbana se centra en los terrenos ubicados al sur de la Cabecera Municipal, que son los que presentan una menor pendiente.

Al norte de la Cabecera Municipal se intentará desalentar el crecimiento urbano, debido a la zona de riesgo, por ser la barranca denominada "Barranca del Diablo".

Clasificación del territorio

USOS / PRIORIDADES	SUPERFICIE	
	HA.	%
Área urbana actual y urbanizable	2,450.20	22.09
Zona no urbanizable	8,460.85	77.91

5.6. De los Programas de Desarrollo Urbano

Los programas de desarrollo son instrumentos de ejecución de las políticas y las estrategias del plan municipal de desarrollo urbano de Santo Tomás para el logro de sus objetivos y metas; en ellos se presentarán las acciones a realizar, se determinarán los responsables y se establecerán los plazos para su cumplimiento, de conformidad con los recursos y medios disponibles.

Los programas podrán ser precedidos o seguidos de acuerdos y convenios de coordinación entre las autoridades correspondientes de su ejecución de convenios de concertación con los sectores social y privado particularmente, en los que se establecerán los aspectos esenciales para la elaboración o cumplimiento de los programas.

6. CATALOGO DE PROYECTOS, OBRAS Y ACCIONES

Con base en el diagnóstico realizado, así como en la estrategia de desarrollo urbano, a continuación se presenta un catalogo de proyectos, obras y acciones que el gobierno municipal deberá realizar con apoyo del gobierno federal y/o estatal, a efecto de hacer posible la ejecución de los señalamientos aquí realizados. (Ver "Catálogo de proyectos, obras y acciones").

Las fuentes de financiamiento que se utilizará en los cuadros serán los siguientes:

Las participaciones más comunes en los municipios del Ramo 26 han dejado de significar una fuente importante de ingresos para los municipios y son los fondos derivados del Ramo 33, principalmente, los que hacen mayotes aportaciones a través de:

- Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal (FISM). Para cubrir necesidades en cuanto agua potable, alcantarillado, drenaje y letrinas, urbanización municipal, electrificación, infraestructura básica de salud, educación, vivienda, caminos rurales e infraestructura productiva rural.
- Programa de Inversión Estatal.
- Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios y Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal (FORTAMUN). Esta aportación federal se destina dando prioridad al cumplimiento de sus obligaciones financieras y necesidades vinculadas a la seguridad pública.

Catálogo de proyectos, obras y acciones

LOCALIZACIÓN	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	METAS		FUENTES DE FINANCIAMIENTO	IMPACTO SOCIAL POBLACIÓN BENEFICIADA	CORTO PLAZO CP	MEDIANO PLAZO MP	LARGO PLAZO LP
		UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD					
CABECERA MUNICIPAL	Rehabilitación de sanitarios en Esc. Prim. "Estado de México"	Anexo	1	Ramo 33 FISM	200	X		
	Construcción de sanitarios en Esc. Sec. Tec. "Plan de Ayala"	Anexo	1	Ramo 33 FISM	250	X		
	Rehabilitación de 3 aulas en Esc. Prim. "José Ma. Morelos y Pavón"	Aulas	3	Ramo 33 FISM	20	X		
	Construcción de muro de contención sobre camino al panteón	Ml	17	Ramo 33 FISM	300		X	
	Equipamiento de seguridad pública	Equipo	1	Ramo 33 FORTAMUN	10	X		
	Rehabilitación de sanitarios en presidencia municipal	Anexo	3	Ramo 33 FORTAMUN	100			X
CABECERA MUNICIPAL								
EQUIPAMIENTO	Equipamiento y armamento de seguridad pública	Equipo	12	Ramo 33 FORTAMUN	5,000		X	
	Construcción de clínica de ISSEMYM	Obra	1	PIE	3,000		X	
	Construcción de rastro municipal	M2	1	PIE	3,000		X	
	Construcción de una unidad deportiva	Obra	1	PIE	3,000		X	
	Construcción de una planta de tratamiento de aguas residuales	Equipo	1	PIE	3,000			X
	Rehabilitación de palacio municipal	M2	150	Ramo 33 FISM	1,000			X
DESARROLLO URBANO	Rehabilitación y construcción de encoementado en calles	M2	2000	Ramo 33 FORTAMUN	2,000	X		
CABECERA MUNICIPAL	Reparación y mantenimiento de drenaje y alcantarillado	Ml.	200	R. propios	1,000		X	
	Rehabilitación de sanitarios en mercado municipal	M2	40	R. propios	1,500	X		
	Impermeabilización de azoteas en la presidencia municipal	M2	200	R. propios	1,000		X	
	Mantenimiento al auditorio municipal	M2	300	R. propios	3,000	X		
	Red de agua potable	Ml.	1,500	R. propios	1,500		X	
	Apoyo a deportistas	Equipo	5	R. propios	60	X		
	Reparación del templo del H. Ayuntamiento	M2	40	R. propios	3,000		X	
	Adquisición de mobiliario y equipo de oficina del H. Ayuntamiento	Equipo	3	R. propios	1,500		X	
	Compra de fertilizantes	Ton.	200	R. propios	3,000	X		
	Acondicionamiento de rastro municipal	M2	40	R. propios	1,500		X	
	Acondicionamiento de sala de cómputo en Esc. Sec. Tec. "Plan de Ayala"	M2	100	R. propios	300		X	
	El Llano	Solicita agua potable ya sea a través de bombeo o se realicen los estudios necesarios para el molino de viento	Ml	800	Ramo 3 FISM	25	X	
Solicitan tubería de 1" para llevar agua de Santa Bárbara		Ml	4,000	PIE	55	X		
Potrero de Abojo	Rehabilitación de línea de conducción	Ml	4,500	Ramo 33 FISM	55		X	
	Solicitan material para letrinas	Pzas.	45	R. Propios	200		X	
	Reparación del cerco perimetral de la Esc. Prim. "Joaquín Arcadio Pagaza"	Ml	150	R. Propios	67		X	
	Una plataforma a la entrada de la Escuela	M2	20	R. Propios	67	X		
	Rehabilitación de línea de conducción de agua potable	Ml	3,500	R. Propios	80	X		
	Colocación de lámparas para el alumbrado público	Pzas.	10	R. Propios	80		X	

LOCALIZACIÓN	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	METAS		FUENTES DE FINANCIAMIENTO	POBLACIÓN BENEFICIADA	CORTO PLAZO CP	MEDIANO PLAZO MP	LARGO PLAZO LP
		UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD					
	Arreglo de la carretera que comunica a la comunidad	Mi	3,500	PET	80		X	
Santa Bárbara	Diez máquinas de coser para tomar un curso de capacitación	Pzas.	10	R. Propios	80	X		
	Ampliación de instalaciones educativas en TV	Anexo	2	PIE	70	X		
	Mantenimiento del camino Santa Bárbara el Polvorín	Km.	15	R. Propios	350		X	
	Adquisición de transformador de energía eléctrica	Pza	1	Ramo 33 FORTAMUN	15		X	
	Encementado en el camino en la desviación Planta a Pueblo Viejo	M2	300	PET	70		X	
San Pedro Ixtapantongo	Rehabilitación de sanitarios en Esc. Prim. "Benito Juárez"	Anexo	2	R. Propios	70	X		
	Dotar y ampliar el servicio de energía eléctrica	Postes	12	Ramo 33 FISM	50	X		
	Ampliación de la red de drenaje	Mi	500	PIE	85		X	
	Mantenimiento de calles	M2	200	PET	85		X	
	Rehabilitación de línea de conducción de agua potable	Sistema	1	Ramo 33 FISM	420		X	
	Enlосado de la calle principal	M2	380	PET	150		X	
San Pedro el Grande	Construcción de un preescolar (MOCTEZUMA) y núcleo sanitario	Aula	1	Ramo 33 FISM	75	X		
	Mantenimiento del tramo carretero que comunica a la comunidad de Santa Bárbara con el polvorín	Km.	13	Ramo 3 FISM	1300	X		
	Ampliar y reubicar el servicio de energía eléctrica	Postes	10	Ramo 33 FISM	150	X		
	Apertura de una brecha que permita una mejor comunicación con las localidades vecinas	Km.	5	R. Propios	450		X	
	Continuación de la tubería para trasladar el agua del canal a San Pedro	Km.	5	PIE/ SEDAGRO	300		X	
Construcción de paso vehicular y vado camino Los Piñones	Pzas	14	Ramo 33 FORTAMUN	850			X	
Ojo de Agua	Suministro de servicio de agua potable	Km.	9	Ramo 33 FISM	220		X	
	Ampliación del servicio de energía eléctrica	Postes	5	Ramo 33 FISM	75		X	
	Construcción de un consultorio medico	Anexo	1	R. Propios	75		X	
	Apertura de una brecha que permita la comunicación entre las delegaciones del Rincón al Camalote	Km.	1	R. Propios	75	X		
	Mejoramiento de la brecha que comunica a la localidad de Ojo de agua a Milpillás	Mi	500	R. Propios	50	X		
	Dotar del servicio de energía eléctrica a Rincón del Carmen	Postes	10	Ramo 33 FISM	50	X		
	Ampliación de caminos que permitan la comunicación con la comunidad	M2	1,000	R. Propios	50	X		
	Apoyo a la vivienda	Vivienda	30	PET	220		X	
	Mantenimiento y reparación del camino a San Miguel - Ojo de Agua	Km.	5	R. Propios	220		X	
Construcción del sistema de agua potable	Sistema	1	Ramo 33 FISM	244		X		
San José Barbechos	La construcción de una telesecundaria	ANEXO	3	PIE	75	X		
	Rehabilitación del servicio de energía eléctrica	LÍNEA	1	R. Propios	200	X		
	Malla ciclónica para la capilla, escuela y el centro de salud	Anexo	3	R. Propios	120		X	
	Construcción de guardaganados	Pzas	5	Ramo 33 FORTAMUN	250		X	
El Sión	Solicitan lámparas en la comunidad	Pzas	10	R. Propios	700		X	
	Reparación del camino de acceso encementado	M2	600	Ramo 33 FORTAMUN	200	X		
	Construcción de encementado en calles	M2	200	Ramo 33 FORTAMUN	400		X	
El Ocotil	Alumbrado público, apoyo con suministro de lámparas	LÁMPARA	10	R. Propios	200		X	
	Apoyo con material de construcción	M3	40	R. propios	200	X		
	Construcción de la carretera(cunetas y alcantarillado)	Km.	1.5	R. propios	700	X		
El Plan	Realizar estudio del sistema de agua potable	Mi.	700	R. Propios	300		X	
	Se solicita tubería y material para la construcción de un tanque	Km.	1.5	Ramo 33 FISM	220	X		
La Laguna					75		X	
	Rehabilitación de línea de conducción de agua potable	Sistema	1	Ramo 33 FISM	75		X	
					75		X	

LOCALIZACIÓN	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	METAS		FUENTES DE FINANCIAMIENTO	POBLACIÓN BENEFICIADA	CORTO PLAZO CP	MEDIANO PLAZO MP	LARGO PLAZO LP
		UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD					
Las Canoas	Reparación del servicio de energía eléctrica	Sistema	1	Ramo 33 FISM	50	X		
	Mejoramiento a la vivienda	Vivienda	15	Ramo 33 FISM	50		X	
	Construcción de losas en la comunidad de las canoas	Km.	10	R. propios	50	X		
	Solicitan tubería galvanizada de 1" para agua potable	Km.	1.5	Ramo 33 FISM	220	X		
	Solicitan material para construcción de un tanque de agua potable de 3x4x3 mts. de altura	M2	20	Ramo 33 FISM	220	X		
Pueblo Viejo	Mantenimiento de la carretera que permite el acceso a la comunidad	Km.	3.0	R. Propios	400	X		
	Construcción de una capilla	Anexo	1	R. Propios	150		X	
	Cemento para pisos y aplanados de las viviendas	Vivienda	15	Ramo 33 PET	150		X	
	Solicitan 200 metros de tubo galvanizado para la Esc. Prim. "Carmen Serdán"	MI	200	R. Propios	50		X	
	Construcción de muro de contención en Esc. Prim. "Carmen Serdán"	MI	90	Ramo 33 FISM	40	X		
Mantenimiento del sistema de agua potable	Sistema	1	R. Propios	130	X			
Salitre de la Cal	Terminación de brecha	Km.	1	R. Propios	150	X		
	Apertura de camino que permita la comunicación entre las comunidades de Los Piñones y Potrero de arriba	Km.	3.0	R. Propios	400	X		X
	Reparación del cerco perimetral de la escuela primaria	MI	400	Ramo 33	70			X
	Material para el techo del preescolar "Narciso Mendoza"	M2	100	Ramo 33	70		X	
	Construcción de línea de conducción y tanque de almacenamiento	Sistema	1	Ramo 33 FISM	150		X	
Salitre de la Cal	Servicio de alumbrado público	Lámpara	10	R. Propios	150		X	
	Solicitan transformador de energía eléctrica	Pza.	2	Ramo 33	150		X	
Salitre Bramador	Mantenimiento del camino que permita el acceso a la comunidad	Km.	3.0	R. Propios	200		X	
	Mantenimiento y ampliación del camino del Manguito al Rincón	Km.	3.0	R. Propios	200	X		
	Material para la construcción de la casa donde reciben educación preescolar los niños de la comunidad	M2	100	R. Propios	200	X		
	Construcción de muro de contención en camino	M2	110	Ramo 33 FORTAMUN	70		X	
Salitre Terrosos	Mantenimiento de alumbrado público	Lámpara	10	R. Propios	400		X	
	Servicio de drenaje (total)	Km.	2.5	Ramo 33	400		X	
	Mantenimiento del camino del Manguito que permite el acceso a la primaria "Adolfo López Mateos" y al preescolar del Puerto	Km.	1.5	R. Propios	100	X		
	Materiales de construcción para llevar a cabo la rehabilitación de la Esc. Primaria Adolfo López Mateos	Anexo	1	PIARE	100	X		
Salitre Terrosos	Construcción de una delegación municipal	Anexo	1	R. Propios	400	X		
	Construcción de un centro de salud	Anexo	1	R. Propios	400		X	
	Construcción de un preescolar	Anexo	1	PIE	70		X	
	La introducción de línea de agua potable con tubería galvanizada de 1/2"	Km.	1	R. Propios	120		X	
	Construcción de puente vehicular	M2	40	R. Propios	1,500	X		
Construcción de núcleo sanitario en Esc. Prim. "Adolfo López Mateos"	Anexo	1	Ramo 33 FISM	75	X			
Tacuitapan	Introducción del servicio de drenaje	Km.	1	Ramo 33	300		X	
	Construcción de carretera pavimentada	Km.	4	PIE	300		X	
	Rehabilitación de sanitarios en Esc. Prim. "Vicente Guerrero"	Anexo	1	Ramo 33 FISM	120		X	
	Rehabilitación de sanitarios del preescolar	Anexo	1	R. Propios	70		X	
San Miguel San de Mi Alma	Rehabilitación del sistema de agua potable	SISTEMA	1	R. Propios	300			X
	Rehabilitación del sistema de agua potable	Sistema	1	Ramo 33 FISM	180		X	
	Rehabilitación de sanitarios en Esc. Prim. "Emiliano Zapata"	Anexo	1	Ramo 33 FISM	80	X		
	Mantenimiento y reparación del camino que comunica a la comunidad	Km.	3	R. Propios	180		X	

LOCALIZACIÓN	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	METAS		FUENTES DE FINANCIAMIENTO	POBLACIÓN BENEFICIADA	CORTO PLAZO CP	MEDIANO PLAZO MP	LARGO PLAZO LP
		UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD					
Rincón Vivero	Rehabilitación de sanitarios en Esc. Prim. "Constitución Mexicana"	Anexo	1	Ramo 33 FISM	140			X
	Construcción de sanitarios en preescolar "Constitución Mexicana"	Anexo	1	Ramo 33 FISM	20		X	
	Alumbrado público	Lámpara	10	R. propios	140	X		
Rincón Chico	Rehabilitación de sanitarios en Esc. Prim. "Margarita Maza de Juárez"	Anexo	1	Ramo 33 FISM	160		X	
	Construcción de muro de contención sobre camino	Ml	40	Ramo 33 FISM	90			X
Potrero de Amba	Construcción de aula de 8x6 preescolar "José de San Martín"	Aula	1	Ramo 33 FISM	28	X		
Poblado de Santo Tomás	Construcción de paso vehicular del camino Los Piñones al poblado	M2	80	R. Propios	200	X		
Frontón Vivero	Construcción de 2 aulas de 8x6 de preescolar "Jaime Torres Bodet"	Aulas	2	Ramo 33 FISM	20	X		
Comunidades en General	Estímulos a la educación básica (becas)	Beca	75	Ramo 33 FISM	75	X		
	Mejoramiento a la vivienda rural en 2 comunidades	Vivienda	20	Ramo 33 FISM	100	X		
	Adquisición de 29 radios de comunicación para seguridad pública	Unidad	29	Ramo 33	5,000	X		
	Bacheo de carretera tramo Colotines - Zukuapan	Km.	28.0	R. Propios	5,000	X		

7 INSTRUMENTACIÓN

En el proceso de planeación del desarrollo urbano, los aspectos específicos referentes a la instrumentación son las herramientas operativas que garantizan el cumplimiento de los objetivos y metas propuestos en el plan.

CONSIDERACIONES PARA LAS ÁREAS CON DIFERENDO LIMÍTROFE

En el presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano no prejuzga los límites territoriales del municipio, únicamente establece los reconocidos oficialmente por el Gobierno del Estado de México (Ley Orgánica Municipal, Artículo 7).

En las áreas con diferendo limítrofe, sólo podrán ejercer actos administrativos para el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población, aquellas autoridades que se les reconoce jurisdicción político – administrativa sobre el territorio municipal, hasta en tanto, la autoridad competente emita el fallo correspondiente.

El presente documento, no genera derecho para el o los territorios de que se trate el diferendo territorial.

7.1 NORMATIVIDAD

7.1.1 USOS DEL SUELO

H.200.A Habitacional

Habitacional mezclada con servicios básicos

Normatividad:

Se tendrá una densidad máxima de 50 Viv. /ha y se permite la instalación de usos de servicios dentro de la vivienda. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 120 m2. de superficie y un frente de cuando menos 8 metros lineales. Las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de 3 niveles o 9 metros lineales, deberán dejarse como mínimo 30% de la superficie del lote sin construir y una superficie construida equivalente a 2.1 la superficie del lote.

H.333.A Habitacional

Habitacional mezclada con servicios básicos

Normatividad:

Se tendrá una densidad máxima de 30 Viv. /ha. y se permite la instalación de usos de servicios dentro de la vivienda. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 200 m2. de superficie y un frente de cuando menos 8 metros lineales. Las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de 3 niveles o 9 metros lineales, deberán dejarse como mínimo 60 % de la superficie del lote sin construir y una superficie construida equivalente a 1.2 la superficie del lote.

H.667.A Habitacional

Normatividad:

Se tendrá una densidad máxima de 15 Viv. /ha. y se permite la mezcla de usos relacionados con la agricultura dentro de la vivienda. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo

400 m2. de superficie y un frente de cuando menos 15 metros lineales. Las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de 2 niveles o 6 metros lineales, deberán dejarse como mínimo 40 % de la superficie del lote sin construir y una superficie construida equivalente a 1.2 la superficie del lote.

E-EC Equipamiento para la educación y la cultura

Normatividad:

Solo se permitirá la construcción de equipamiento urbano. La normatividad podrá variar de acuerdo al tipo de equipamiento y se sujetarán a la aprobación de las autoridades estatales / municipales. Frente de 14 metros, lote mínimo de 600 m2, 40% de superficie sin construir del total del predio, 2 niveles o 6 metros de altura y 1.2 veces de intensidad de construcción del total del predio.

E-A Equipamiento de abasto

Normatividad:

Solo se permitirá la construcción de equipamiento urbano. La normatividad podrá variar de acuerdo al tipo de equipamiento y se sujetarán a la aprobación de las autoridades estatales / municipales. Frente de 14 metros, lote mínimo de 600 m2, 20% de superficie sin construir del total del predio, 2 niveles o 6 metros de altura y 1.6 de intensidad de construcción del total del predio.

E-AS Equipamiento de administración y servicios

Normatividad:

Solo se permitirá la construcción de equipamiento urbano. La normatividad podrá variar de acuerdo al tipo de equipamiento y se sujetarán a la aprobación de las autoridades estatales / municipales. Frente de 14 metros, lote mínimo de 600 m2, 40% de superficie sin construir del total del predio, 2 niveles o 6 metros de altura y 1.2 de intensidad de construcción del total del predio.

E-SA Equipamiento de salud y asistencia

Normatividad:

Solo se permitirá la construcción de equipamiento urbano. La normatividad podrá variar de acuerdo al tipo de equipamiento y se sujetarán a la aprobación de las autoridades estatales / municipales. Frente de 14 metros, lote mínimo de 250 m2, 20% de superficie sin construir del total del predio, 2 niveles o 6 metros de altura y 1.6 de intensidad de construcción del total del predio.

CU-200 A Centro urbano

Comercio y servicios básicos y especializados, oficinas de gobierno y privados, bancos, establecimientos con alimentos, estacionamientos y equipamientos urbanos.

Normatividad:

El uso predominante será en comercio y los servicios mezclado con vivienda. Se tendrá una densidad máxima de 50 Viv. /ha. Se pondrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 50 m2. de superficie y un frente de cuando menos 8 metros, Las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de 4 niveles o 12 ml., deberá dejarse como mínimo 20 % de la superficie del lote sin construir y una superficie construida equivalente a 5.3 veces la superficie del lote.

CRU-200 A Corredor urbano

Oficinas, bancos, estacionamientos, comercios, centros comerciales, establecimiento con servicio de alimentos, instalaciones para recreación y deportes, centros culturales, centros de espectáculos e instalaciones para la salud.

Normatividad:

Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 50 m2. de superficie y un frente de cuando menos 7 ml. Las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de 4 niveles o 12.0 ml., deberán dejarse como mínimo 20% de la superficie del lote sin construir y una superficie construida equivalente a 5.3 veces la superficie del lote.

AG-BP, MP Y AP Agrícola de Baja, Mediana y Alta Productividad

Se considerará zona agrícola de baja y mediana productividad y se mantendrá restringido el establecimiento de cualquier tipo de uso con el fin de preservar las zonas altamente productivas.

(Véase Tabla de Usos del Suelo)

N-BOS-N Natural Bosque No protegido

Se considerará zonas no urbanizables y se mantendrá restringido el establecimiento de cualquier tipo de uso con el fin de preservar las zonas altamente productivas.

(Véase Tabla de Usos del Suelo)

7.1.2 Norma de estacionamientos (disposiciones adicionales)

Esta normatividad se compone de dos elementos, la Tabla de Normas de Estacionamientos y la de disposiciones adicionales.

Las normas de estacionamientos que a continuación se presentan, se refieren al espacio que deberá ser previsto exclusivamente para este fin en el interior del predio, de acuerdo al tipo de uso previsto.

Estos requerimientos constituyen las normas mínimas obligatorias de acuerdo a las clasificaciones de uso del plan y están contenidas en la tabla de "Normas de Estacionamientos".

DISPOSICIONES ADICIONALES SOBRE LAS NORMAS DE ESTACIONAMIENTO

- En vivienda plurifamiliar se deberá prever el estacionamiento para visitas a razón de un cajón por cada 4 departamentos, y en viviendas menores de 100 m2. construidos, un cajón por cada 6 departamentos.
 - Las medidas del espacio para el estacionamiento de autos grandes será de 5.0 x 2.4 metros y para autos chicos 4.2 x 2.2 metros y se podrán permitir hasta 55 % de autos chicos.
 - En el estacionamiento para visitas, los espacios deberán disponerse de manera que para sacar un vehículo no sea necesario mover ningún otro.
 - Se podrán aceptar estacionamiento en cordón; en este caso el espacio será de 6.0 x 2.4 metros para autos grandes y 4.8 x 2.2 metros para autos chicos, aceptándose un máximo del 55 % de autos chicos.
 - La demanda total de estacionamiento, para los casos en que se establezcan diferentes giros o usos de un mismo predio, será la suma de las demandas señaladas para cada uno de ellos.
 - La demanda total de estacionamiento, será adicional al área de carga y descarga o de reparación.
 - Se recomienda apoyar en el centro urbano regional y en los centros y corredores urbanos la oferta de espacios para estacionamiento en edificios o predios destinados exclusivamente a este fin, construidos y operados por empresas públicas o privadas, de manera que sirven a zonas urbanas de mayor densidad.
 - En el caso de las escuelas, además de los requerimientos de estacionamiento establecidos, deberán preverse las áreas de acceso - descenso y las bayonetas de acceso para no interferir con la circulación vial.
 - En los estacionamientos públicos o privados que no sean de auto servicio, podrán permitirse que los espacios se dispongan de tal manera que para sacar un vehículo se mueva uno o máximo dos.
 - Se podrán reducir los requerimientos de estacionamiento, cuando se demuestre que los usos del suelo autorizado demandan el espacio a diferentes horarios, calculándose la demanda en la hora pico.
 - En caso de las colonias precarias y regularizaciones en zonas de invasión, la demanda de estacionamiento por uso podrá ser reducida previa aprobación de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Estado y del Ayuntamiento.
 - Cualquier uso o giro no comprendido en la tabla de normatividad de estacionamientos, se sujetará al estudio y aprobación de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y del H. Ayuntamiento.
- Para todos los casos, deberán tomarse en cuenta las observaciones hechas por las dependencias correspondientes, para resolver los impactos que se desprendan de ellas.

NORMA DE ESTACIONAMIENTOS Santo Tomás					
USO GENERAL	USO ESPECIFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	
HABITACIONAL:					
1.1 HABITACIONAL	HABITACIONAL	HASTA 100 M2 POR VIV.	1 CAJON	POR VIVIENDA	
		DE 121 A 200 M2 POR VIV.	2 CAJONES	POR VIVIENDA	
		DE 201 A 300 M2 POR VIV.	3 CAJONES	POR VIVIENDA	
		MAS DE 301 M2 POR VIV.	4 CAJONES	POR VIVIENDA	
ACTIVIDADES TERCARIAS:					
2.1 OFICINAS	PUBLICAS DE GOBIERNO, SINDICALES, CONSULADOR, REPRESENTACIONES EXTRANJERAS, AGENCIAS COMERCIALES, DE VIAJES Y PRIVADAS.	HASTA 30 M2 POR USO.	NO REQUIERE		
		DE 31 A 100 M2 POR USO.	1 CAJON/8M2	CONSTRUIDOS	
		DE 101 A 300 M2 POR USO.	1 CAJON/4M2	CONSTRUIDOS	
		DE 301 A 1000 M2 POR USO.	1 CAJON/30M2	CONSTRUIDOS	
2.2 SERVICIOS FINANCIEROS	SUCURSALES BANCARIAS, ASEGURADORAS, AGENCIAS FINANCIERAS, CASAS DE BOLSA Y CAJAS POPULARES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/30M2	CONSTRUIDOS	
2.3 COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BASICOS.	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE ABARROTES, VINOS EXPENDIOS DE ALIMENTOS SIN PREPARAR Y DE COMIDA ROSTICERIAS, CARNICERIAS, PESCADERIAS, SALCHICHONERIAS PANADERIAS, DULCERIAS, FRUTERIAS, RECAUDERIAS, PAPELERIAS, PERIODICOS, REVISTAS, LIBRERIAS, TABACQUERIAS SALONES DE BELLEZA, PELUQUERIAS, FARMACIAS LAVANDERIAS, TINTORERIAS, CREMERIAS, MISCELANEAS, LONJAS MERCANTILES Y MINISUPER, TLAPALERIAS.	HASTA 30 M2 POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE	
		DE 31 A 120 M2 POR USO.	1 CAJON/40M2	CONSTRUIDOS	
		DE 121 A 300 M2 POR USO.	1 CAJON/30M2	CONSTRUIDOS	
		MAS DE 301 M2 POR USO.	1 CAJON/20M2	CONSTRUIDOS	
2.4 COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS.	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE MATERIALES ELECTRICOS, DE PLOMERIA, ELECTRODOMESTICOS, DECORACION MUEBLERIAS, CALZADO, BOUTIQUES, JOYERIAS, RELOJERIAS, REGALOS, ARTESANIAS, VIDRIERIAS, ALQUILER DE MOBILIARIO, ARTICULOS FOTOGRAFICOS, CENTROS DE COPIADO, ESTUDIOS Y LABORATORIOS FOTOGRAFICOS, QUIMICOS Y MINERALES, PRODUCTOS DE PERRUERIA, BELLEZA Y DE ARTE EQUIPOS DE COMPUTO, CENTROS DE INTERNET.	HASTA 30 M2 POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE	
		DE 31 A 120 M2 POR USO.	1 CAJON/40M2	CONSTRUIDOS	
		DE 121 A 300 M2 POR USO.	1 CAJON/30M2	CONSTRUIDOS	
		MAS DE 301 M2 POR USO.	1 CAJON/20M2	CONSTRUIDOS	

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	
2.5 COMERCIO DE MATERIALES Y EQUIPO PARA LA CONSTRUCCION.	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA Y/O RENTA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/50M2 *	CONSTRUIDOS	
2.6 COMERCIO PARA LA VENTA, RENTA, DEPOSITO, REPARACION, SERVICIO DE VEHICULOS Y MAQUINARIA EN GENERAL.	ESTABLECIMIENTOS PARA COMPRA, VENTA, RENTA Y DEPOSITO DE VEHICULOS AUTOMOTORES EN GENERAL, DE CONSTRUCCION, INDUSTRIAL Y DE SERVICIOS; LLANTERAS, REFACCIONARIAS.	HASTA 120 M2 POR USO. DE 121 A 250 M2 POR USO. DE 251 A 500 M2 POR USO. DE 501 A 1000 M2 POR USO. MAS DE 1001 M2 POR USO.	NO REQUIERE 1 CAJON/60M2 1 CAJON/40M2 1 CAJON/30M2 1 CAJON/20M2	NO REQUIERE CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS	
	TALLERES ELECTRICOS, ELECTRONICOS, MECANICOS, VERIFICACIONES, HOJALATERIA PINTURA, RECTIFICACION DE MOTORES, ALINEACION Y BALANCEO, REPARACION DE MOTORES Y RADIADORES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/30M2	CONSTRUIDOS	
	ESTABLECIMIENTOS PARA EL SERVICIO DE VEHICULOS.	ESTABLECIMIENTOS DE LAVADO ENGRASADO Y AUTOLAVADO DE VEHICULOS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1CAJON/50M2	CONSTRUIDOS
	2.6 BAÑOS PUBLICOS.	BAÑOS PUBLICOS. SANTARIOS PUBLICOS	CUALQUIER SUP. POR USO. CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJ./CADA 2 REGA. NO REQUIERE	REGADERA NO REQUIERE
2.9 CENTROS COMERCIALES.	TIENDAS DE AUTOSERVICIO.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/30M2	CONSTRUIDOS	
	TIENDAS DEPARTAMENTALES. CENTROS COMERCIALES.	CUALQUIER SUP. POR USO. CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/30M2 1 CAJON/30M2	CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS	
2.10 MERCADOS.	MERCADOS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/120M2	CONSTRUIDOS	
	TIANQUES.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/180M2	CONSTRUIDOS	
2.11 CENTROS DE ABASTO.	CENTROS DE ACOPIO.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/120M2 *	CONSTRUIDOS	
	CENTROS DE ABASTO Y MERCADOS DE MAYOREO.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/130M2 *	CONSTRUIDOS	
2.12 BODEGAS DE ALMACENAMIENTO Y DEPOSITOS MULTIPLES SIN VENTA DIRECTA AL PUBLICO.	DEPOSITO DE PRODUCTOS PERECEDEROS: FRUTAS, LEGUMBRÉS, CARNES, LACTEOS Y GRANOS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/150M2 *	CONSTRUIDOS	
	DEPOSITO DE PRODUCTOS DURADEROS, ABARROTES, MUEBLES, ROPA, APARATOS ELECTRICOS, MATERIALES DE CONSTRUCCION, MAQUINARIA, CERVEZA, REFRESCOS Y MATERIALES RECICLABLES	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/150M2 *	CONSTRUIDOS	
	DEPOSITO DE PRODUCTOS INFLAMABLES Y EXPLOSIVOS: MADERA, GAS, COMBUSTIBLES, PINTURAS, SOLVENTES, PRODUCTOS QUIMICOS Y EXPLOSIVOS EN GENERAL.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/150M2 *	CONSTRUIDOS	
	PRODUCTOS PARA GANADERIA AGRICULTURA Y SIVICULTURA	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/150M2 *	CONSTRUIDOS	

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
2.13 BODEGAS Y DEPOSITOS MULTIPLES CON VENTA DIRECTA AL PUBLICO.	DEPOSITO DE PRODUCTOS PERECEDEROS: FRUTAS, LEGUMBRÉS, CARNES, LACTEOS Y GRANOS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/150M2 *	CONSTRUIDOS
	DEPOSITO DE PRODUCTOS DURADEROS, ABARROTES, MUEBLES, ROPA, APARATOS ELECTRICOS, MATERIALES DE CONSTRUCCION, MAQUINARIA, CERVEZA, REFRESCOS Y MATERIALES RECICLABLES	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/150M2 *	CONSTRUIDOS
	DEPOSITO DE PRODUCTOS INFLAMABLES Y EXPLOSIVOS: MADERA, GAS, COMBUSTIBLES, PINTURAS, SOLVENTES, PRODUCTOS QUIMICOS Y EXPLOSIVOS EN GENERAL.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/150M2 *	CONSTRUIDOS
	PRODUCTOS PARA GANADERIA AGRICULTURA Y SIVICULTURA	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/150M2 *	CONSTRUIDOS
2.14 PASTORIS.	RASTROS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/120M2 *	DE OFICINA
2.15 ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIO DE ALIMENTOS SIN BEBIDAS ALCOHOLICAS. SOLO DE MODERACION.	CAFETERIAS, NEVERIAS, FUENTES DE SODAS, JUGUERIAS, REFRESCARIAS, LENCERIAS, FONDAS, RESTAURANTES, TORTERIAS, TACQUERIAS, PIZZERIAS, COCINAS ECONOMICAS, OSTIONERIAS, MERENDEROS, EXPENDIOS DE ANTOUITOS Y SALONES DE FIESTAS INFANTILES.	HASTA 120 M2 POR USO. DE 121 A 250 M2 POR USO. MAS DE 251 M2 POR USO.	1 CAJON/60M2 1 CAJON/40M2 1 CAJON/30M2	CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS
	2.16 ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIO DE ALIMENTOS Y VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS Y DE MODERACION.	HASTA 120 M2 POR USO. DE 121 A 250 M2 POR USO. MAS DE 251 M2 POR USO.	1 CAJON/60M2 1 CAJON/40M2 1 CAJON/30M2	CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS
2.17 ESTACIONES DE SERVICIO. (GASOLINERAS)	TIPO I: * LOS OBLIGATORIOS SEGUN NORMAS DE PEMEX. * BUZON POSTAL. * TELEFONO PUBLICO, LOCAL Y LARGA DISTANCIA.	CUALQUIER SUPERFICIE	2 CAJONES	BOMBA
	TIPO II: * LOS OBLIGATORIOS SEGUN NORMAS DE PEMEX. * BUZON POSTAL. * TELEFONO PUBLICO, LOCAL Y LARGA DISTANCIA. * LAVADO AUTOMATICO DE AUTOMOVILES. * CENTRIFUGADO DE COMBUSTIBLE DIESEL.	CUALQUIER SUPERFICIE	2 CAJONES	BOMBA
	TIPO III: * LOS OBLIGATORIOS SEGUN NORMAS DE PEMEX. * VENTA Y/O REPARACION DE NEUMATICOS. * REFACCIONARIA AUTOMOTRIZ. * TALLER ELECTRICO Y MECANICO. * TIENDA DE CONVENIENCIA. * FUENTE DE SODAS, CAFETERIA O RESTAURANTE. * MOTEL Y/O TRAILER PARK. * TIENDA DE ARTESANIAS. * BUZON POSTAL. * TELEFONO PUBLICO, LOCAL Y LARGA DISTANCIA. * CENTRIFUGADO DE COMBUSTIBLE DIESEL.	CUALQUIER SUPERFICIE	2 CAJONES	BOMBA

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	
2.18 ESTACIONES DE GAS CARBURANTE	CON CAPACIDAD DE ALMACENAMIENTO HASTA 5000 LITROS DE AGUA. * BUZON POSTAL. * TELEFONO PUBLICO, LOCAL Y LARGA DISTANCIA.	CUALQUIER SUPERFICIE	2 CAJONES	BOMBA	
	CON CAPACIDAD DE ALMACENAMIENTO MAS DE 5001 LITROS DE AGUA. * BUZON POSTAL. * TELEFONO PUBLICO, LOCAL Y LARGA DISTANCIA. * TIENDA DE CONVENIENCIA * FUENTE DE SODAS, CAFETERIA O RESTAURANTE.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	2 CAJONES	BOMBA	
2.19 ESTACIONES Y ALMACENAMIENTO DE GAS L.P. Y GAS NATURAL COMPRIMIDO	CON CAPACIDAD DE ALMACENAMIENTO HASTA 5000 LITROS DE AGUA	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/30M2	CONSTRUIDOS	
	CON CAPACIDAD ENTRE 5001 Y 25000 LITROS DE AGUA.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/30M2	CONSTRUIDOS	
	CON CAPACIDAD MAYOR DE 25001 LITROS DE AGUA.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/30M2	CONSTRUIDOS	
	UTILIZACION DE UNA PLANTA O ALMACENAMIENTO	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/30M2	CONSTRUIDOS	
2.20 CENTROS DE CONSULTORIOS SIN ENCAMADOS.	CENTROS DE CONSULTORIOS Y DE BAÑO, UNIDADES DE PRIMER CONTACTO, LABORATORIOS DE ANALISIS, DENTALES, CLINICOS, OPTICOS, DISPENSARIOS Y CENTROS ANTIRRABICOS.	HASTA 120 M2 POR USO. DE 121 A 500 M2 POR USO. MAS DE 501 M2 POR USO.	1 CAJON/80M2 1 CAJON/40M2 1 CAJON/30M2	CONSTRUIDOS	
	2.21 HOSPITALES Y SANATORIOS	CLINICAS-HOSPITAL, SANATORIOS, MATERNIDADES, POLICLINICAS, HOSPITALES GENERALES Y DE ESPECIALIDADES, CENTROS MEDICOS Y UNIDADES DE REHABILITACION FISICO-MENTAL.	HASTA 9 CAMAS. MAS DE 10 CAMAS.	1 CAJON/CAMA 1,25 CAJON/CAMA	CAMA
		2.22 EDUCACION ELEMENTAL Y BASICA.	JARDIN DE NIÑOS, ESCUELAS PRIMARIAS, EDUCACION ESPECIAL Y GUARDERIAS	HASTA 4 AULAS. MAS DE 5 AULAS.	1 CAJ./ CADA 50M2 AULA
2.23 EDUCACION MEDIA BASICA.	ESCUELAS SECUNDARIAS GENERALES Y TECNOLOGICAS, ACADEMIAS DE OFICIO Y TELESECUNDARIAS, ESCUELAS DE MANEJO	HASTA 4 AULAS. MAS DE 5 AULAS	1 CAJ./ CADA 50M2 1 CAJON/AULA	CONSTRUIDOS AULA	
	2.24 EDUCACION MEDIA SUPERIOR.	PREPARATORIA, VOCACIONALES, INSTITUTOS TECNICOS, CENTROS DE CAPACITACION Y ACADEMIAS PROFESIONALES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO. TALLERIAS.	3 CAJONES/AULA TALLERIAS.	AULA
USO GENERAL	USO ESPECIFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	
2.25 EDUCACION SUPERIOR E INSTITUCIONES DE INVESTIGACION.	ESCUELAS E INSTITUTOS TECNOLOGICOS, POLITECNICOS, NORMAL DE MAESTROS, UNIVERSIDADES, CENTROS E INSTITUTOS DE INVESTIGACION.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	5 CAJON/AULA TALLERIAS	AULA	
		HASTA 280 M2 POR USO. MAS DE 281 M2 POR USO.	3 CAJON/AULA 5 CAJON/AULA	AULA	
2.26 EDUCACION FISICA Y ARTISTICA	ESCUELAS DE NATACION, MUBICA, BAILE, ARTES MARCIALES, DE MODELOS, PINTURA, ESCULTURA, ACTUACION, FOTOGRAFIA, EDUCACION FISICA Y MANUALIDADES Y ACTIVIDADES ACUATICAS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/80M2	CONSTRUIDOS	
		2.28 CENTROS DE ESPECTACULOS CULTURALES Y RECREATIVOS.	AUDITORIOS, TEATROS, CINES, AUTOCINEMAS, Y SALAS DE CONCIERTOS. BIBLIOTECAS, MUSEOS, GALERIAS DE ARTE, HEMEROTECAS, FOTOTECAS, FILMOTECAS, CINETECAS, CASAS DE CULTURA, SALAS DE EXPOSICION, CENTROS COMUNITARIOS Y SALONES DE USOS MULTIPLES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO. HASTA 250 M2 POR USO. MAS DE 251 M2 POR USO.	1CAJON/30M2 .50 CAJON/BUTACA 1 CAJON/40M2
2.29 INSTALACIONES PARA LA RECREACION Y LOS DEPORTES.	BALNEARIOS Y ACTIVIDADES ACUATICAS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/80M2	CONSTRUIDOS	
		HASTA 280 M2 POR USO.	1 CAJON/120M2	CONSTRUIDOS	
		DE 281 A 1000 M2 POR USO.	1 CAJON/80M2	CONSTRUIDOS	
		DE 1001 A 5000 M2 POR USO.	1 CAJON/40M2	CONSTRUIDOS	
	GIMNASIOS EN GENERAL	HASTA 5001 M2 POR USO.	1 CAJON/30M2	CONSTRUIDOS	
		HASTA 280 M2 POR USO.	1 CAJON/120M2	CONSTRUIDOS	
		DE 281 A 1000 M2 POR USO.	1 CAJON/80M2	CONSTRUIDOS	
		DE 1001 A 5000 M2 POR USO.	1 CAJON/40M2	CONSTRUIDOS	
CANCHAS CUBIERTAS EN GENERAL.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/100M2	TERRENO		
	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/100M2	TERRENO		
2.30 INSTALACIONES PARA DEPORTES DE EXHIBICION AL AIRE LIBRE.	ESTADIOS, HIPODROMOS, GALGODROMOS, AUTODROMOS, VELODROMOS, PLAZAS DE TOROS, LIENZOS CHARROS, PISTAS PARA MOTOCICLISMO Y ACTIVIDADES ACUATICAS	CUALQUIER SUPERFICIE	1CAJON/100M2	TERRENO	
	2.31 CLUBS E INSTALACIONES CAMPESTRES.	CLUBES CAMPESTRES, CAMPOS DE TIRO, CAMPAMENTOS, PARADERO DE REMOLQUES, CLUBES HIPICOS Y DE GOLF.	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJON/100M2	TERRENO
2.32 PARQUES Y JARDINES.	PLAZAS, JARDINES BOTANICOS, JUEGOS INFANTILES, PARQUES Y JARDINES EN GENERAL.	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJON/100 M2	TERRENO	

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
2.33 INSTALACIONES HOTELERAS.	HOTELES, MOTELES, CASAS DE HUESPEDES, BUNGALOWS Y POSADAS.	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJON/CUARTO	CUARTO
2.34 ASISTENCIALES.	ORFANATORIOS, ASILOS DE ANCIANOS E INDIENTES, ALBERGUES.	CUALQUIER SUPERFICIE	1 CAJON/50M2	CONSTRUIDOS
	CASAS DE CUNA, ESTANCIA INFANTIL.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/60M2	CONSTRUIDOS
	CENTRO DE INTEGRACION JUVENIL.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/60M2	CONSTRUIDOS
	ASOCIACIONES CIVILES.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/60M2	CONSTRUIDOS
2.35 INSTALACIONES PARA LA SEGURIDAD PUBLICA Y PROCURACION DE JUSTICIA.	ESTACIONES DE BOMBEROS Y AMBULANCIAS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/60M2	CONSTRUIDOS
	CASAS Y/O COMANDANCIAS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/60M2	CONSTRUIDOS
	DELEGACIONES, CUARTELES DE POLICIA Y/O TRAMITO.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/60M2	CONSTRUIDOS
	CENTROS PENITENCIARIOS Y DE READAPTACION SOCIAL.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/30M2	CONSTRUIDOS
	CENTROS DE JUSTICIA, JUZGADOS Y CORTES.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/30M2	CONSTRUIDOS
2.36 DEFENSA.	ZONAS E INSTALACIONES MILITARES.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/60M2	CONSTRUIDOS
	ZONA DE PRACTICAS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	ENCLAUSTRAMIENTO.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	EDUCACION MILITAR.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
2.37 FUNERARIAS Y VELATORIOS.	FUNERARIAS Y VELATORIOS.	HASTA 240 M2 POR USO.	1 CAJON/20M2	CONSTRUIDOS
		MAS DE 240 M2 POR USO.	1 CAJON/20M2	CONSTRUIDOS
2.38 CEMENTERIOS.	PANTEONES, CEMENTERIOS, MAUSOLEOS Y CREMATORIOS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	0.03 CAJON/FOSA	FOSA
2.39 ESTACIONAMIENTOS.	VERTICALES, HORIZONTALES Y PENSIONES.	HASTA 30 CAJONES.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
		DE 31 A 100 CAJONES.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
		MAS DE 101 CAJONES.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
			1 CAJON/60M2	TERRENO
2.40 TERMINALES E INSTALACIONES PARA EL TRANSPORTE.	TERMINALES DE PASAJEROS URBANOS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/60M2	TERRENO
	TERMINALES DE PASAJEROS FORANEOS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/60M2	TERRENO
	TERMINALES DE CARGA.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/60M2	TERRENO
	SITIOS O BASES DE TAXIS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	SITIOS O BASES DE CARGA.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/60M2	TERRENO
	ENCIERRO Y TALLERES DE MANTENIMIENTO DE TRANSPORTE PUBLICO EN GENERAL.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/60M2	TERRENO
2.41 COMUNICACIONES.	ORIGINAS, AGENCIAS DE CORREOS, TELEGRAFOS, TELEFONOS, MENSAJERIA, ESTACIONES DE RADIO, TELEVISION, BANDA CIVIL Y TELECOMUNICACIONES.	HASTA 200 M2 POR USO.	1 CAJON/60M2	CONSTRUIDOS
		MAS DE 201 M2 POR USO.	1 CAJON/40M2	CONSTRUIDOS

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
-------------	----------------	--------------	------------------	------------------

2.43 INSTALACIONES PARA LA COMPRA-VENTA DE MATERIALES DE DESHECHO.	COMPRA-VENTA, RECOLECCION, PREPARACION Y SELECCION DE PIEDRA VIEJO (CHATARRA), METALES NO FERROSOS, MATERIALES DE DEMOLICION, PAPEL, CARTON, TRAPO, VIDRIO Y OTROS DESHECHOS Y RESIDUOS INDUSTRIALES, DESHUECADORES DE VEHICULOS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/30M2	TERRENO
--	---	-------------------------------	--------------	---------

ACTIVIDADES SECUNDARIAS:				
USO GENERAL	USO ESPECIFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
3.1 MANUFACTURERA DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS, BEBIDAS Y TABACO.	MANUFACTURA DE LA CARNE:	HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJON/120 M2	CONSTRUIDOS
	CONGELACION Y EMPACADO DE CARNE FRESCA DE: CERDO, VACA, OVEJA, CABRA, CABALLO, CONEJO, ETC.	DE 601 A 1800 M2 POR USO.	1 CAJON/120 M2	CONSTRUIDOS
	MAS DE 1801 M2 POR USO.	1 CAJON/120 M2	CONSTRUIDOS	
	PREPARACION DE CONSERVAS Y EMBUTIDOS DE CARNE:	HASTA 300 M2 POR USO.	1 CAJON/120 M2	CONSTRUIDOS
	OPERACIONES DE CONSERVACION TALES COMO: CURADO, AHUMADO Y SALADO ENTRE OTROS.	DE 301 A 1800 M2 POR USO.	1 CAJON/120 M2	CONSTRUIDOS
	MAS DE 1801 M2 POR USO.	1 CAJON/120 M2	CONSTRUIDOS	
	MANUFACTURA DE PESCADOS Y MARISCOS:	HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJON/120 M2	CONSTRUIDOS
	PREPARACION, CONGELACION, EMPACADO, CONSERVACION Y ENLATADO DE PESCADOS Y MARISCOS.	DE 601 A 1800 M2 POR USO.	1 CAJON/120 M2	CONSTRUIDOS
	MAS DE 1801 M2 POR USO.	1 CAJON/120 M2	CONSTRUIDOS	
	CONSERVACION DE PESCADOS Y MARISCOS MEDIANTE PROCESOS DE SALADO Y SECADO.	HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJON/120 M2	CONSTRUIDOS
	MANUFACTURA DE PRODUCTOS LACTEOS:	HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJON/120 M2	CONSTRUIDOS
	ENVASADO, PASTEURIZACION, HOMOGENIZACION, DESHIDRATACION Y FABRICACION DE LECHE CONDENSADA, STERILIZADA Y EN POLVO.	DE 601 A 1800 M2 POR USO.	1 CAJON/120 M2	CONSTRUIDOS
	MAS DE 1801 M2 POR USO.	1 CAJON/120 M2	CONSTRUIDOS	
	MANUFACTURA DE CONSERVAS ALIMENTICIAS DE FRUTAS Y LEGUMBRES:	HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJON/120 M2	CONSTRUIDOS
	PREPARACION, CONSERVACION, ENVASADO Y DESHIDRATACION DE FRUTAS, LEGUMBRES, JUGOS, SOPAS, QUESOS, SALSA Y CONCENTRADOS (CALDOS).	DE 601 A 1800 M2 POR USO.	1 CAJON/120 M2	CONSTRUIDOS
	MAS DE 1801 M2 POR USO.	1 CAJON/120 M2	CONSTRUIDOS	
	PRODUCCION DE MERMELADAS Y FRUTAS EN CONSERVA.	HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJON/120 M2	CONSTRUIDOS
	DE 601 A 1800 M2 POR USO.	1 CAJON/120 M2	CONSTRUIDOS	
	MAS DE 1801 M2 POR USO.	1 CAJON/120 M2	CONSTRUIDOS	
	MANUFACTURA DE PRODUCTOS DE MAIZ Y TRIGO:	HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJON/120 M2	CONSTRUIDOS
	ELABORACION DE PRODUCTOS DE HARINA DE MAIZ Y DE TRIGO.	DE 601 A 1800 M2 POR USO.	1 CAJON/120 M2	CONSTRUIDOS
	MAS DE 1801 M2 POR USO.	1 CAJON/120 M2	CONSTRUIDOS	
	MOLINOS DE SEMILLAS, CHILES Y GRANOS.	HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJON/120 M2	CONSTRUIDOS
	DE 601 A 1800 M2 POR USO.	1 CAJON/120 M2	CONSTRUIDOS	
	MAS DE 1801 M2 POR USO.	1 CAJON/120 M2	CONSTRUIDOS	
	MANUFACTURA DE EMBOTELLADORA DE BEBIDAS:	HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJON/120 M2	CONSTRUIDOS
	PRODUCCION DE BEBIDAS DESTILADAS DE AGAVES, CARA, FRUTAS, GRANOS, CONCENTRADOS Y JARABES.	DE 601 A 1800 M2 POR USO.	1 CAJON/120 M2	CONSTRUIDOS
	MAS DE 1801 M2 POR USO.	1 CAJON/120 M2	CONSTRUIDOS	
	ELABORACION DE PULQUE, BIORA, ROMPOPE Y OTROS LICORES DE HIERBAS, FRUTAS Y CEREALES; DESTILACION DE ALCOHOL ETILICO, CERVEZA, MALTA, AGUAS MINERALES, PURIFICADAS, Y REFRESCOS.	HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJON/120 M2	CONSTRUIDOS
	DE 601 A 1800 M2 POR USO.	1 CAJON/120 M2	CONSTRUIDOS	
MAS DE 1801 M2 POR USO.	1 CAJON/120 M2	CONSTRUIDOS		
FABRICA DE HIELO.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/120 M2	CONSTRUIDOS	
MANUFACTURA TRANSFORMADORA DE TABACO:	HASTA 600 M2 POR USO.	1 CAJON/120 M2	CONSTRUIDOS	
TODO LO RELACIONADO A LA PRODUCCION DE CIGARROS, PUROS, PAPEL, TABACO PARA MARCA Y PARA RIFA.	DE 601 A 1800 M2 POR USO.	1 CAJON/120 M2	CONSTRUIDOS	
MAS DE 1801 M2 POR USO.	1 CAJON/120 M2	CONSTRUIDOS		

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	
3.2 MANUFACTURERA DE PRODUCTOS DE MADERA, PALMA, MIMBRE Y CORCHO.	FABRICACION DE TRIPLAY, FIBRACEL Y TABLEROS	HASTA 800 M2 POR USO	1 CAJON/128 M2	CONSTRUIDOS	
	AGLUTINADOS; PRODUCTOS DIVERSOS DE CORCHO Y HARINA DE MADERA; PRODUCTOS DE MADERA PARA LA CONSTRUCCION; CASAS DE MADERA; MUEBLES DE MADERA; MIMBRE, RATTAN, BAMBU Y MIXTOS; ENVASES DE MADERA Y OTROS MATERIALES DE ORIGEN VEGETAL; ATAQUES, ARTICULOS DE COCINA, ACCESORIOS Y PRODUCTOS DE MADERA Y PALMA EN GENERAL	DE 801 A 1500 M2 POR USO MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/128 M2 1 CAJON/128 M2	CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS	
3.3 MANUFACTURERA DE LA CELULOSA, PAPEL Y SUS PRODUCTOS.	FABRICACION DE TODO TIPO DE CELULOSA, PASTA MECANICA DE MADERA, PAPEL, CARTON, CARTONCILLO Y CARTULINA	HASTA 800 M2 POR USO DE 801 A 1500 M2 POR USO. MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/128 M2 1 CAJON/128 M2 1 CAJON/128 M2	CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS	
	IMPRESION DE PERIODICOS, LIBROS, REVISTAS Y SIMILARES; BILLETES DE LOTERIA, TIMBRES Y FOLLETOS	HASTA 800 M2 POR USO. MAS DE 801 M2 POR USO.	1 CAJON/128 M2 1 CAJON/128 M2	CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS	
	PRODUCCION ARTESANAL DE PIÑATAS, PAPEL MATE, FLORES, ENCUADERNACION, FOTOGRAFIADO Y FABRICACION DE CUCHES Y SIMILARES.	HASTA 120 M2 POR USO. DE 121 A 800 M2 POR USO. MAS DE 801 M2 POR USO.	1 CAJON/128 M2 1 CAJON/128 M2 1 CAJON/128 M2	CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS	
	3.4 MANUFACTURERA DE PRODUCTOS METALICOS, MAQUINARIA Y EQUIPO.	FUNDICION Y MOLDEO DE PIEZAS METALICAS, FERROZAS Y NO FERROZAS, ESTRUCTURAS METALICAS, TANGUES Y CALDERAS INDUSTRIALES	HASTA 800 M2 POR USO. DE 801 A 1500 M2 POR USO. MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/128 M2 1 CAJON/128 M2 1 CAJON/128 M2	CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS
		TRABAJOS DE HERRERIA, MUEBLES METALICOS, ATAQUES Y ELABORACION DE PRODUCTOS METALICOS.	HASTA 250 M2 POR USO. DE 251 A 1000 M2 POR USO. MAS DE 1001 M2 POR USO.	1 CAJON/128 M2 1 CAJON/128 M2 1 CAJON/128 M2	CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS
		FABRICACION Y/O ENSAMBLE DE MAQUINARIA Y EQUIPO EN GENERAL CON MOTOR	HASTA 800 M2 POR USO. DE 801 A 1500 M2 POR USO. MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/128 M2 1 CAJON/128 M2 1 CAJON/128 M2	CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS
		FABRICACION Y/O ENSAMBLE DE MAQUINARIA Y EQUIPO EN GENERAL SIN MOTOR	HASTA 800 M2 POR USO. DE 801 A 1500 M2 POR USO. MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/128 M2 1 CAJON/128 M2 1 CAJON/128 M2	CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS
	FABRICACION DE MAQUINAS DE ORIGINA, DE CALCULO Y PROCESAMIENTO INFORMATICO; ACCESORIOS ELECTRICOS, EQUIPO ELECTRONICO DE RADIO, TELEVISION, COMUNICACION, MEDICO Y AUTOMOTRIZ.	HASTA 800 M2 POR USO. DE 801 A 1500 M2 POR USO. MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/128 M2 1 CAJON/128 M2 1 CAJON/128 M2	CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS	

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	
3.5 MANUFACTURERA A BASE DE MINERALES NO METALICOS.	ELABORACION DE ALFARERIA, CERAMICA, MUEBLES Y MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION A BASE DE ARCILLA, FABRICACION Y PRODUCTOS DE VIDRIO.	HASTA 250 M2 POR USO. DE 251 A 1000 M2 POR USO. MAS DE 1001 M2 POR USO.	1 CAJON/128 M2 1 CAJON/128 M2 1 CAJON/128 M2	CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS	
	ELABORACION DE CEMENTO, CAL, YESO Y OTROS PRODUCTOS A BASE DE MINERALES NO METALICOS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/128 M2	CONSTRUIDOS	
	3.6 MANUFACTURERA METALICA BASICA.	FUNDICION PRIMARIA DEL HIERRO, ACERO Y METALES NO FERROZOS.	HASTA 800 M2 POR USO. DE 801 A 1500 M2 POR USO. MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/128 M2 1 CAJON/128 M2 1 CAJON/128 M2	CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS
		3.7 MANUFACTURERA DE SUSTANCIAS QUIMICAS, PRODUCTOS DERIVADOS DEL PETROLEO Y DEL CARBON.	PRODUCCION DE PETROQUIMICOS BASICOS, SUSTANCIAS QUIMICAS BASICAS, FERTILIZANTES, INSECTICIDAS Y PLAGUICIDAS, FIBRAS ARTIFICIALES Y/O SINTETICAS, PRODUCTOS FARMACEUTICOS, PINTURAS, BARNICES, LACAS Y SIMILARES, JABONES, DETERGENTES, DENTIFRICOS, PERFUMES, COSMETICOS Y SIMILARES; IMPERMEABILIZANTES, ADHESIVOS, REFINACION DE PETROLEO, PRODUCTOS DERIVADOS DEL CARBON MINERAL, PRODUCTOS DE HULE, LAMINADOS PLASTICOS, ENVASES Y PRODUCTOS DE PLASTICO EN GENERAL.	HASTA 800 M2 POR USO. DE 801 A 1500 M2 POR USO. MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/128 M2 1 CAJON/128 M2 1 CAJON/128 M2
3.8 MANUFACTURERA DE TEXTILES, PRENDAS DE VESTIR Y COLCHONES.	PRODUCCION DE FIBRAS E HILADOS DE HENEQUEN; HILADO Y TEJIDO DE IXTLES DE PALMA; ACONDICIONAMIENTO DE CERDAS Y CRINES DE ANIMALES; CONDELERIA DE FIBRAS DURAS, NATURALES Y SINTETICAS; DESPERTE Y EMPAQUE DE ALGODON, LANA Y DE FIBRAS ARTIFICIALES O SINTETICAS; HILOS Y ESTAMPES DE TODO TIPO, ASI COMO TEJIDOS.		HASTA 800 M2 POR USO. DE 801 A 1500 M2 POR USO. MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/128 M2 1 CAJON/128 M2 1 CAJON/128 M2	CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS
	FABRICACION DE ALFOMBRAS Y TAPETES DE FIBRAS DURAS, ACABADO DE TELAS PRODUCCION DE ALGODON ABSORBENTE, VENDAS, GABAS, TELA ADHESIVA, PAÑALES DESECHABLES, TODO LO REFERENTE A BLANCOS, MEDIAS, SUETERES, ROPA INTERIOR Y EXTERIOR YA SEA DE TELA, PIEL NATURAL O SINTETICA, SOMBREROS, GORRAS, GUANTES, CORBATAS, COLCHONES, COLCHONETAS Y BOX SPRINGS.		HASTA 250 M2 POR USO. DE 251 A 800 M2 POR USO. DE 801 A 1500 M2 POR USO. MAS DE 1501 M2 POR USO.	1 CAJON/128 M2 1 CAJON/128 M2 1 CAJON/128 M2 1 CAJON/128 M2	CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS CONSTRUIDOS

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
3.9 MANUFACTURERA DEL CUERO Y DEL CALZADO.	PREPARACION Y CURTIDO DE PIELES; FABRICACION DE ARTICULOS DE PIEL NATURAL, REGENERADA O ARTIFICIAL; CALZADO DE TELA CON SUELA DE HULE O SINTETICA.	HASTA 200 M2 POR USO. DE 201 A 1000 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2. 1 CAJON/125 M2.	CONSTRUIDOS
	3.10 OTRAS MANUFACTURERAS.	PRODUCCION DE ARTICULOS DE JOYERIA, ORFEBRERIA, ARTICULOS Y UTILES ESCOLARES Y PARA OFICINA; APARATOS MUSICALES Y DEPORTIVOS, PRODUCCION DE ESCOBAS, CEPILLOS Y SIMILARES.	HASTA 1000 M2 POR USO. DE 201 A 1000 M2 POR USO.	1 CAJON/125 M2. 1 CAJON/125 M2.
ACTIVIDADES PRIMARIAS:				
4.1 EXTRACCION DE MINERALES METALICOS.	EXTRACCION Y LIMPIEZA DE MINERALES CON ALTO CONTENIDO DE ALUMINO, ANTIMONIO, ARSENICO, BARIO, BISMUTO, CADMIO, CALCIO, COBRE, CROMO, ESTAÑO, IRIDIO, MANGANESO, MERCURIO, NIQUEL, ORO, PLATA, PLOMO, POTASIO, SODIO Y ZINC.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/125 M2.	CONSTRUIDOS
	EXTRACCION DE CANCHON MINERAL, URANIO, MERCURIO, PLATA Y PLATINO.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/125 M2.	CONSTRUIDOS
4.2 EXTRACCION DE MINERALES NO METALICOS.	EXTRACCION DE CANTERA, MARMOL, ARENA, GRAVA, TERCENTILE, YESO, FELDSPATO, CAOLIN, ARCILLAS REFRACTARIAS, BARRO, SILICE, CUARZO, PEDERNA, ASBESTO Y MICA ENTRE OTROS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJON/125 M2.	CONSTRUIDOS
4.3 AGRICULTURA.	CULTIVO DE CEREALES (MAIZ, TRIGO, SORGO, ARROZ, ETC.), LEGUMINOSAS, CAFE, CAÑA DE AZUCAR, ALGODON, TABACO, AGUAVE ALCOHOLEROS, (MAGUEY), AGUAVES DE FIBRAS (XITLES, GIRASOL, CARTAMO, OTRAS OLEAGINOSAS, ARBOLES FRUTALES, FLORES, VIVEROS, CAMPOS EXPERIMENTALES E INVERNADEROS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	ACTIVIDADES GANADERAS Y FORESTALES QUE SE REALIZAN DE MANERA CONCORDANTE A LA AGRICULTURA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
4.4 GANADERIA.	CRIA Y EXPLOTACION DE GANADO BOVINO, OVINO, EQUINO, CAPRINO, PORCINO, AVICULTURA, APICULTURA Y CUNICULTURA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	CRIA Y RECOLECCION DE OTRAS ESPECIES DE ANIMALES, LOS DESTINADOS A LABORATORIOS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	ACTIVIDADES AGRICOLAS Y FORESTALES QUE SE REALIZAN DE MANERA CONCORDANTE A LA GANADERIA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
4.5 ESPECIES NO INCLUIDAS EN EL INCISO ANTERIOR.	CONFORMADO POR LOS ANIMALES NO ALIMENTICIOS (CRIA DE PERROS Y SUS CENTROS DE ADIESTRAMIENTO, AVES DE ORNATO, GATOS, REPTILES, ETC.) ZOOLOGICOS Y AGUARNOS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
4.6 SILVICULTURA.	SANTUARIO DE VIDA SILVESTRE.	HASTA 200 M2 POR USO. MAS DE 200 M2 POR USO.	1 CAJON/125M2. 1 CAJON/125M2.	TERRENO TERRENO
	PLANTACION Y CUIDADO DE ARBOLES PARA LA PRODUCCION DE MADERA, CUIDADO Y CONSERVACION DE AREAS FORESTALES; EXPLOTACION DE VIVEROS FORESTALES DESDE SIEMBRAS, DESARROLLO Y PREPARACION, CORTE DE MADERA, PRODUCCION DE TRONCOS DESASTADOS Y DESCORTEZADOS; ASI COMO LA RECOLECCION DE PRODUCTOS FORESTALES EN GENERAL Y LAS AREAS DE PRESERVACION DEL MEDIO NATURAL.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
4.7 SERVICIOS DE APOYO A LA AGRICULTURA, GANADERIA Y SILVICULTURA.	SERVICIOS PRESTADOS POR ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS TALES COMO: FUMIGACION, FERTILIZACION, SERVICIOS PRE-AGRICOLAS DE RASTREO, BARBECHO, SUBSOLEO, DESMONTES, COSECHA Y RECOLECCION; DISTRIBUCION DE AGUA PARA RIEGO.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
4.8 PESCA.	CLINICAS VETERINARIAS Y DESPACHOS DE AGRONOMIA.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJON/20M2	CONSTRUIDOS
	CAPTURA DE ESPECIES ACUATICAS, YA SEA CON FINES COMERCIALES, DEPORTIVOS O DE AUTOCONSUMO; EN ESTEROS, LAGOS, LAGUNAS, PRESAS, RIOS Y BORDOS ENTRE OTROS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	ACUICULTURA PARA ESPECIES DE AGUA DULCE, CRADEROS DE PECES Y RANAS ENTRE OTROS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
INFRAESTRUCTURA:				
5.1 CAPTACION Y DISTRIBUCION DE AGUA.	CAPTACION (DIGUES, PRESAS, REPRESAS, CANALES, ARROYOS Y RIOS), TRATAMIENTO, CONDUCCION Y DISTRIBUCION DE AGUA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
5.2 INSTALACIONES DE ANTENAS DE COMUNICACION.	OPERACION DE PLANTAS POTABILIZADORAS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	TORRES Y MASTILES EN PATIO MAYOR A 45 MTS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CONTENEDOR	CONTENEDOR
	TORRES Y MASTILES MAX 30 MTS ADOTAS HASTA 4 NIV.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	TORRES Y MASTILES MAX 8 MTS ADOTAS MAS DE 4 NIV.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
5.3 INSTALACIONES EN GENERAL.	PLANTAS ESTACIONES Y SUBESTACIONES ELECTRICAS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS, LAGUNAS DE OXIDACION, DE CONTROL Y DE REGULACION.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	ZONAS DE TRANSFERENCIA DE BASURA.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE
	RELLENOS SANITARIOS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUIERE	NO REQUIERE

* Adicional al área de carga y descarga ó de reparación.
Cualquier uso o giro no comprendido en la tabla de normatividad de establecimientos, se sujetará al estudio y aprobación de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

7.1.3 Usos de impacto regional

Los usos del suelo establecidos en el artículo 5.61 del Código Administrativo del Estado de México que requieren obtener el dictamen de impacto regional son:

- I. Los desarrollos habitacionales de más de 60 viviendas.
- II. Las gaseras, gasoneras y gasolineras;
- III. Los ductos e instalaciones para el almacenamiento, procesamiento o distribución de combustibles
- IV. La explotación de bancos de materiales para la construcción;
- V. Cualquier uso que implique la construcción de más cinco mil metros cuadrados u ocupen predios de más de seis mil metros cuadrados de terrenos;
- VI. En general, todo uso que produzca un impacto significativo sobre la infraestructura y equipamiento urbanos y los servicios públicos previstos para una región o para un centro de población en relación con su entorno regional que será establecido en el plan municipal de desarrollo urbano o el plan de centro de población respectivo;
- VII. Los cambios de uso, densidad e intensidad de su aprovechamiento y altura de edificaciones en los casos a que se refiere las fracciones anteriores.

Asimismo, para los efectos del presente plan, requieren de la obtención del dictamen de impacto regional los siguientes usos del suelo:

USO ESPECÍFICO	DESCRIPCION	NORMA APLICABLE
ACTIVIDADES TERCIARIAS		
Oficinas	Públicas de gobierno, sindicales, consulados, representaciones extranjeras, agencias comerciales, de viajes y privadas	Más de 1000 m ² de construcción.
Servicios financieros	Sucursales bancarias, aseguradoras, agencias financieras, casas de bolsa y cajas populares	Más de 500 m ² de construcción.
Comercio de productos y servicios básicos	Establecimientos para la venta de abarrotes, vinos y calzado, expendios de alimentos sin preparar y de comida; panaderías, dulcerías, fruterías, recaudarias, carnicerías, pescaderías, roscaderías, salchichoneras, farmacias, papelerías, periódicos, revistas, librerías, tabaquerías, vidrierías, tapalerías, salones de belleza, peluquerías, lavanderías, tintorerías, cremerías, misceláneas, lonjas mercantiles y mini súper.	Más de 300 m ² de construcción.
Comercio de productos y servicios especializados	Establecimiento para la venta de materiales eléctricos, de plomería, decoración, artículos electrodomésticos, mueblerías, perfumerías, joyerías, relojerías, regalos, artesanías, artículos fotográficos, boutiques, centros de copiado, estudios y laboratorios fotográficos, productos químicos y minerales, alquiler de mobiliario, escuelas de manejo, productos de belleza y de arte, ciber cafés, sex shops, video juegos, alquiler de juegos infantiles, tiendas esotéricas, tiendas naturistas, escritorios públicos, prótesis, ortopedia, equipos de rehabilitación, material quirúrgico y funerarias.	Más de 300 m ² de construcción.
Comercio de materiales para la construcción y/o renta de equipo para la construcción	Casas de materiales, tiendas de pisos, azulejos y baños, establecimientos para la venta de productos prefabricados para la construcción,	Cualquier superficie
	Tiendas de pinturas y/o impermeabilizantes.	Más de 300 m ² de construcción
	Maquinaria pesada, equipo ligero para la construcción, cimbra en general.	Cualquier superficie
Comercio para la venta, renta, deposito, reparación, servicio de vehículos y maquinaria en general	Establecimiento para compra, venta, renta y deposito de vehículos automotores en general, industrial y de servicios, llanteras, refaccionarias, talleres eléctricos, electrónicos, mecánicos, verificaciones, hojalatería y pintura, rectificación de motores, alineación y balanceo, reparación de moñes y radiadores, autopartes usadas, venta de carrocerías, tianguis de autos usados.	Más de 600 m ² de superficie por uso y/o construcción.

USO ESPECÍFICO	DESCRIPCION	NORMA APLICABLE
ACTIVIDADES TERCARIAS		
Establecimiento para el servicio de vehículos	Establecimiento de lavado, engrasado y autolavado de vehículos.	Más de 300 m ² de superficie de terreno.
Baños públicos	Baños públicos	Cualquier superficie.
	Sanitarios públicos	cualquier superficie
Centros comerciales	Tiendas de autoservicio, tiendas departamentales y centros comerciales	Más de 300 m ² de construcción.
Mercados	Mercados y tianguis	Cualquier superficie
Centros de abasto	Centros de acoplo	Cualquier superficie
	centros de abasto y mercados de mayoreo	Cualquier superficie
Bodegas y depósitos múltiples sin venta directa al público	Depósito de productos perecederos: frutas, legumbres, carnes, lácteos y granos	Más de 500 m ² de construcción excepto cuando se localicen en parques, fraccionamientos, conjuntos urbanos y condominios industriales autorizados.

Superficie mínima de amortiguamiento para los siguientes usos:

- 50 metros para cualquier ducto de petróleo o sus derivados.
- 25 metros para zonas industriales catalogadas como pesadas o semipesadas o zonas de almacenaje a gran escala de bajo riesgo.
- 50 metros para las zonas industriales o almacenamiento de alto riesgo.
- 10 metros para zonas industriales ligeras y/o medianas.
- 30 metros para talleres de reparación de maquinaria o transporte pesado.

7.1.3 Normatividad para usos industriales:

- Todo tipo de usos industriales o almacenaje de gran escala con características de alto riesgo y/o contaminación, deberá localizarse en zonas o corredores industriales diseñados para este fin. Deberá contar con una franja perimetral de aislamiento para cada predio industrial, con un ancho determinado según los análisis y normas técnicas ecológicas que no deberá ser menor de 25 metros. todo tipo de planta aislada o agrupada, deberá estar bardeada. En la franja de aislamiento no se permitirá ningún tipo de desarrollo urbano, pudiéndose utilizar para fines forestales, de cultivo, ecológico o recreación pasiva informal, sin permitir estancias prolongadas o numerosas personas.
- Para conjuntos urbanos, parques o condominios industriales, se deberá contar con una franja de amortiguamiento perimetral de 50 metros dentro del desarrollo.
- En caso de productos altamente inflamables, explosivos y/o tóxicos, que son extraídos, transformados, almacenados o distribuidos, se deberá prever reservas territoriales en las instalaciones de sus plantas, para alojar un máximo crecimiento, según sus proyectos iniciales e incluyendo las franjas de protección de acuerdo con los análisis y normas técnicas ecológicas.
- En el caso de plantas de explosivos o productos extremadamente letales para el ser humano, prohibidas para instalarse en los interiores de los centro de población, deberá destinarse a un mínimo de 1,700 metros de cualquier uso urbano, así como:
 - No podrá ser menor a 1,000 metros de una vía de ferrocarril de paso.
 - No podrá ser menor de 500 metros de una carretera con transporte continuo de paso.
- En el caso de plantas de recibo y/o distribución de energéticos del petróleo, las distancias de aislamiento mínimo para el resguardo del desarrollo urbano serán:
 - De 50 a 500 metros en áreas de recibo y de operación (líquidos y gases). Poliducto, auto tanques (auto transporte) y carros tanques (ferrocarril)
 - De 35 a 150 metros en llenaderas de tambores con almacenamiento de hasta 10,000 barriles.
 - De 35 metros para estacionamiento de auto tanques.
- En el caso de plantas de almacenamiento de derivados del petróleo, entre 100 y 30,000 barriles, distancias de resguardo mínimas para el desarrollo urbano, varían de acuerdo al nivel de riesgo de los diversos productos, entre 75 y 400 metros
- Se respetará un radio mínimo de 15 metros desde el eje de cada bomba de expendio de gasolina hacia el uso urbano.

- La distancia mínima entre depósitos subterráneos de combustible a una vía férrea, ducto de derivados del petróleo o línea de transmisión de alta tensión de energía eléctrica, será de 30 metros
- Las centrales núcleo eléctricas, plantas de productos nucleares o extremadamente tóxicos, o de depósitos de desechos nucleares o letales, deberán instalarse con apego estricto a los resultados de los análisis de impacto ambiental, y las especificaciones y normas de los organismos responsables.

7.1.4 Normatividad para la ubicación de una gasonera

Para efectos jurídico-administrativos el uso del suelo para estaciones de gas carburante (gasoneras), se define como uso de impacto significativo.

Se podrán establecer Gasoneras en áreas urbanas o urbanizables, con capacidad máxima de depósito de gas L.P. de 5,000 litros, siempre y cuando cumplan las siguientes condiciones:

1. Para la ubicación de Gasoneras, la compatibilidad de uso del suelo será la establecida en los Planes de Centro de Población vigentes para Estaciones de Servicio (Gasolineras)
2. No se permitirá el establecimiento de Gasoneras en predios que presenten zonas de inestabilidad y agrietamiento, brazos o lechos de ríos, zonas de extracción de agua, cavernas o minas, zonas colindantes con edificios públicos, así como áreas de conservación patrimonial o inmuebles con valor cultural o histórico.
3. Si existen edificios públicos dentro o colindantes al radio de 30 metros (zona de impacto) no se permitirá establecer Gasoneras, ejemplo: Centros hospitalarios, educativos, centros comerciales, supermercados, mercados, centrales de abasto, tiendas de autoservicio, oficinas públicas y privadas de alta concentración, unidades habitacionales, auditorios, cines y centros de espectáculos, centros de culto y/o religiosos, industria de alto riesgo y subestaciones eléctricas (Ver punto No. 6).
4. Se podrá instalar una Gasonera junto a una Estación de Servicio (Gasolinera), siempre y cuando el límite de la poligonal del predio de la gasolinera colinde al radio de 30 metros (zona de impacto), así como previo dictamen de la Dirección General de Protección Civil, la Secretaría de Ecología y la Dirección General de Vialidad.
5. Se podrá instalar una Gasonera junto a una planta de almacén y distribución de gas L. P., siempre y cuando los radios de seguridad de la Gasonera y de la planta de almacenamiento se respeten, y previo dictamen de la Dirección General de Protección Civil, la Secretaría de Ecología y la Dirección General de Vialidad; además deberá cumplir con la normatividad para Gasonera Tipo 2.
6. Para la ubicación de una Gasonera el predio deberá estar ubicado en vialidades cuya sección vial mínima de arroyo sea de 12 metros con un solo sentido.
7. Para la instalación de una Gasonera las medidas de seguridad en sus instalaciones deberán ser establecidas por la Dirección General de Protección Civil y la Secretaría de Ecología, a efecto de mitigar el radio de 30 metros (zona de impacto) a edificios colindantes.

Elementos básicos para una estación de gas carburante (gasonera)

Las siguientes características y normatividad están calculadas para un depósito de gas L.P. con capacidad máxima de 5,000 litros.

Gasonera tipo 1: Para surtir al público en general:

- Un tanque suministrador.
- Dos dispensarios o bomba.
- Área para abastecimiento del tanque suministrador (pipa-tanque).
- Barda de contención entre tanque y dispensarios.
- Área administrativa.
- Área de servicios (sanitarios, depósito de basura).
- Área de espera de consumidores.
- Área verde.
- Cisterna con capacidad mínima de 10,000 litros.
- Área de circulación peatonal.
- Remetimiento o restricción vial.
- Acceso (colocación de matachispas).
- Salida de emergencia.

Normas de ocupación

Gasonera tipo 1

- Superficie mínima del predio: 1,600.00 m².

- Frente mínimo del predio: 36.00 metros.
- Altura máxima de construcción para área administrativa y de servicios: 2 niveles ó 6 metros.
- Superficie mínima libre de construcción: 90% de la superficie total del predio.
- Superficie máxima de construcción: 10% de la superficie total del predio (incluye área administrativa y de servicios)
- Cajones de estacionamiento: Uno por cada 60.00 m2. de construcción.

Gasonera tipo 2

Son aquellas destinadas a surtir a unidades de transporte propiedad de personas físicas o morales.

La ubicación del lote mínimo requerido para el establecimiento de una Gasonera tipo 2, al interior o exterior de una empresa, deberá estar sujeta a la normatividad establecida por la Dirección General de Protección Civil, la Secretaría de Comunicaciones y la Secretaría de Ecología.

Elementos básicos

- Un tanque suministrador.
- Un dispensario o bomba.
- Área para abastecimiento del tanque suministrador (pipa-tanque)
- Barda de contención entre tanque y dispensarios.
- Área administrativa.
- Área de servicios, sanitarios y depósito de basura.
- Cisterna con capacidad mínima de 10,000 litros.
- Acceso (colocación de matachispas).
- Salida retirada de matachispas.
- Salida de emergencia.

Gasonera tipo 3

- Superficie mínima del predio: 1,000 m2.
- Frente mínimo del predio: 28 metros.
- Altura máxima de construcción para área administrativa y de servicios: 2 niveles ó 6 metros.
- Superficie mínima libre de construcción: 90% de la superficie total del predio.
- Superficie máxima de construcción: 10% de la superficie total del predio (incluye área administrativa y de servicios).

Normas de Operación Establecidas por la Secretaría de Ecología, la Dirección General de Protección Civil y la Dirección General de Vialidad.

En Gasoneras tipo 1 y tipo 2, la ubicación del tanque de suministro a vehículos, deberán contemplar las distancias mínimas de seguridad establecidas dentro del predio en el que se pretenda instalar una estación de gas L.P.

Distancias mínimas de tanques de almacenamiento a:

Bardas límite del predio:	15.00 metros.
Espuela de ferrocarril, riel más próximo:	15.00 metros.
Oficinas o Bodegas:	15.00 metros.
Otro tanque de almacenamiento en el interior de la Gasonera:	1.50 metros
 o 1/4 de la suma de los diámetros de ambos tanques, lo que resulte mayor.
Paño interior del tanque a piso terminado:	1.50 metros.
Planta generadora de energía eléctrica:	25.00 metros.
Tomas de carburación (dispensario):	6.00 metros.
Tomas de recepción y suministro:	6.00 metros.
Vegetación de ornato:	25.00 metros.
Muro de protección a tanque de almacenamiento:	2.00 metros.

- El área administrativa y de servicios deberán estar contruidos con materiales incombustibles, además de ubicarse a una distancia mínima con respecto a los accesos y salidas de emergencia.
- Restricciones de construcción: Deberá contar con un remetimiento o en su caso, respetar los derechos de vía establecidos.
- El predio deberá contar con acceso y salida vehicular independientes, además con salida de emergencia, de 6.00 metros de dimensión.
- Los accesos y salidas vehiculares al predio deberán localizarse de forma que no obstruyan el tránsito vial tanto en el interior y exterior del predio.

- El sentido de circulación vehicular del acceso y salida de la estación deberá ser acorde al sentido de circulación de la calle o avenida donde se ubique.
- El área de circulación vehicular deberá garantizar la seguridad de los peatones, mediante el establecimiento de señalamiento vial y reductores de velocidad, ubicados al frente del predio y área de restricción.
- Las maniobras de carga y demás inherentes a la actividad del predio deberán llevarse a cabo dentro del mismo, quedando prohibido para ello el uso de la vía pública.
- Deberán considerarse los prototipos de imagen comercial y anuncios comerciales a vía pública, a efecto de no contaminar o alterar la imagen urbana de la zona.
- No deben haber líneas de alta tensión, ductos de PEMEX y gas, a una distancia mínima de 30.00 metros, ya sean aéreas o bajo tierra.
- Las que se pretenden establecer al margen de carreteras deben contar con carriles de aceleración y desaceleración.
- Se deben mantener despejados, libres de basura o cualquier material combustible.
- Deben ubicarse en zonas donde existan como mínimo, accesos consolidados y nivelación superficial que permita el tránsito seguro de vehículos con gas L.P., así como el desalojo de aguas pluviales.

7.1. 5 Normatividad para la ubicación de gasolineras

El uso del suelo para estaciones de servicio (gasolineras), se define como de impacto significativo.

Se podrán establecer estaciones de servicio en áreas urbanas, urbanizables y no urbanizables, siempre y cuando cumplan con las siguientes condiciones.

1. No se permitirá el establecimiento de gasolineras en predios que presenten inestabilidad y agrietamiento, cercanos a posos de agua potable, cavernas, escuelas y hospitales.
2. La instalación de una gasolinera se podrá realizar, previo dictamen de la Dirección General de Protección Civil, la Secretaría de Ecología y la Dirección General de Vialidad.
3. El tamaño de lote, estará en función a las normas establecidas por PEMEX.

Elementos básicos para una estación de servicio (gasolinera)

Las siguientes características y normatividad están en función de los tres tipos de gasolinera que se han manejado en los planes de centro de población en el Estado de México y el tamaño de la gasolinera está en función de lo establecido por PEMEX.

Gasolinera tipo 1

Este tipo de gasolinera se permitirá en vialidades secundarias o colectoras que tengan una sección mínima de 18 metros con un solo sentido o de mayor sección con doble sentido.

- Los obligatorios según PEMEX.
- Buzón postal.
- Teléfono público, local y larga distancia.

Normas de ocupación

- El área libre e intensidad de construcción, estarán en función de lo que permita el plan de centro de población de que se trate. En caso de que la población no cuente con plan de centro de población, las normas de área libre e intensidad de construcción las emitirá la Dirección General de Operación Urbana.
- La altura de las edificaciones no podrán ser mayor a dos niveles, 7.00 metros

Gasolinera tipo 2

Este tipo de gasolinera solo se permitirá en corredores urbanos e industriales (C I) que presenten una sección mínima de 21 metros.

El equipamiento obligatorio según PEMEX será:

- Buzón postal.
- Teléfono público, local y larga distancia.
- Lavado automático de automóviles
- Centrifugado de combustible diesel.
- Tienda de conveniencia

Normas de ocupación

- El área libre e intensidad de construcción, estarán en función de lo que permita el plan de centro de población de que se trate. En caso de que la población no cuente con plan de centro de población, las normas de área libre e intensidad de construcción las emitirá la Dirección General de Operación Urbana.

- La altura de las edificaciones no podrá ser mayor de dos niveles, 7.00 metros.

Gasolinera tipo III

Este tipo de gasolinera se permitirá en las carreteras que comunican a los diferentes centros de población, en los corredores turísticos y corredores industriales que presenten una sección de 21 metros como mínimo.

El equipamiento obligatorio según PEMEX será:

- Venta y /o reparación de neumáticos.
- Refaccionaria automotriz.
- Taller eléctrico y mecánico.
- Tienda de conveniencia.

Normas de ocupación

- Se podrán ubicar fuera del derecho de vía y dentro de la franja de 100.00 metros y en las orillas o accesos de la ciudad.
- En áreas no urbanizables, la altura de las edificaciones (oficinas, baños, tienda de conveniencia, refaccionaría, etc.), no podrán rebasar un nivel de altura 3.5 metros.
- La altura de la sombrilla de los despachadores, no podrá rebasar los 5.40 metros que establece PEMEX.

7.1.6 Normas para la instalación de torres o sitios celulares denominados radio bases:

Estas instalaciones se clasifican en 3 tipos, de la siguiente manera:

Auto soportada:

- 1). Contenedor con torre en patio: Consiste en una caseta prefabricada de 3.00 x 7.00 con una altura máxima de 3.20 metros y una torre auto transportadora desplantada de nivel de terreno que podrá ser de 15, 18, 30 hasta 50 metros máximo.

Arriostrada:

- 2). Salas con antenas en azotea: Consiste en la ocupación de 30 m2. construidos en edificios existentes de dos o tres niveles como máximo ó 10 metros de altura, con una torre arriostrada en la azotea, cuya altura podrá ser de 6.34, 12.68 y 19.02 metros.

Monopolar:

- 3). Salas con antenas en azotea: Consisten en la ocupación de 30 m2. construidos en edificios existentes de 6 ó más niveles con herraje de tubo, cédula 40 de 5 centímetros de diámetro.
 - Altura de torres en zonas mixtas y rurales: de 60 a 100 metros sobre nivel de terreno.

Las radio bases de contenedor con torre en patio:**Normas de uso del suelo:**

- En centros de población que cuenten con Plan de Desarrollo Urbano, se podrán localizar en zonas habitacionales, cuyo lote mínimo sea establecido en el plan para zonas habitacionales y de 400 m2. en zonas industriales y en áreas no urbanizables, en cualquier lote.
- Para los centros de población que no cuenten con Plan de Desarrollo Urbano se podrán localizar en zonas urbanas y urbanizables que en un radio de 250 metros el lote no sea menor a 120 m2. y para las zonas industriales y áreas no urbanizables, en cualquier lote.
- Para los centros de población que cuenten o no con Plan de Desarrollo Urbano, no estará permitida la instalación de torres o sitios celulares denominados "radio bases" de ningún tipo cuando su ubicación sea en zonas de patrimonio histórico o cultural y centros tradicionales.

Normas de ocupación:

- Se podrá delimitar dentro del lote una superficie no menor, al lote mínimo al respectivo plan, la intensidad máxima de construcción será de 0.4 veces el área delimitada.
- Altura máxima en niveles de construcción: Un nivel.
- Altura máxima en metros: 4 metros.
- Deberá contar con un cajón de estacionamiento en el predio adicional a los requeridos en el predio.
- Debe conservar la imagen del lugar, empleando los materiales y arquitectura de la región.
- Altura de las antenas será de acuerdo al tipo de éstas.

Las radio bases en edificios de dos o tres niveles con torre arriostrada en azotea:

Normas de uso del suelo:

- En centros de población que cuenten con Plan de Desarrollo Urbano, se podrán localizar en zonas habitacionales en los que se permitan edificios de dos o tres niveles, en centros urbanos, corredores urbanos, con esta misma especificación, en usos de equipamiento urbano y zonas industriales.
- Para el caso de centros de población que no cuenten con Plan de Desarrollo Urbano, las instalaciones se localizarán en las zonas urbanas existentes, considerando un radio de 250 metros que cumpla con las especificaciones dictadas anteriormente para las instalaciones de radio bases en edificios de dos o tres niveles.

Normas de ocupación:

- Superficie máxima de ocupación del edificio, para el equipo de las radio bases: 30 m2.
- Deberá contar con un cajón de estacionamiento por radio base.
- Deberá respetar las normas y especificaciones que tenga establecidas el edificio.
- Las instalaciones de torres o sitios celulares, no deberán colindar con gaseras, gasoneras, gasolineras, hospitales, escuelas, subestaciones eléctricas, industrias de alto riesgo.

Las radio bases denominadas monopolar, montadas en edificios de 6 o mas niveles con herraje, consistente en tubo cédula 40 de 5 centímetros de diámetro instaladas en azotea

Normas de uso del suelo:

- En centros de población que cuenten con Plan de Desarrollo Urbano, se podrán localizar en zonas habitacionales en las que se permitan edificios de 6 o mas niveles, en centros urbanos, corredores urbanos, con esta misma especificación, en usos de equipamiento urbano y zonas industriales.
- Para el caso de centros de población que no cuenten con Plan de Desarrollo Urbano, las instalaciones se localizarán en las zonas urbanas existentes, considerando un radio de 250 metros que cumpla con las especificaciones dictadas anteriormente, para las instalaciones de radio bases en edificios de 6 ó más niveles.

Normas de ocupación:

- Superficie máxima de ocupación del edificio para el equipamiento de las radio bases: 30 m2.
- Deberá contar con un cajón de estacionamiento por radio base.
- Deberá respetar las normas y especificaciones que tenga establecidas el edificio.

En cuanto a zonas rurales, de acuerdo a la altura de las torres para el montaje de las antenas, que fluctúan de 50 o más metros sobre el nivel de terreno, se establece la siguiente normatividad genérica:

- Para los centros de población que cuenten con Plan de Desarrollo Urbano, se podrán localizar en aquellas zonas cuyo lote mínimo para zonas habitacionales sea el establecido por el plan.
- Para los centros de población que no cuenten con Plan de Desarrollo Urbano, se localizarán en predios no menores de 400 m2.
- La instalación de torres o sitios celulares no deberán colindar con gaseras, gasolineras, hospitales, escuelas, subestaciones eléctricas e industrias de alto riesgo.

Para la autorización del establecimiento de las antenas, se deberá solicitar la Licencia de Uso del Suelo, así como contar con dictámenes favorables de no interferencia, restricciones de instalación de torres y la autorización de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes de la Federación, así como el de la Dirección General de Protección Civil.

Normas para la instalación de sitios y/o torres para antenas de comunicación (ocupación)

Esta normatividad se compone de dos elementos, la tabla de compatibilidad y la de ocupación.

Estas normas se deberán relacionar con la tabla de clasificación y mezcla de usos del suelo.

La tabla de compatibilidad, establece con que usos es compatible y las restricciones a que se deberán de cumplir.

Las normas de ocupación para la instalación de sitios y/o torres para antenas de comunicación, que a continuación se presenta se refieren al espacio que requieren para los diferentes tipos de instalaciones.

Sitios

Espacios para la operación y equipo requerido, para las antenas, siendo de los siguientes tipos:

- CONTENEDOR. Edificación localizada en el patio.
- SALA. Espacio localizado en el edificio.

Torres

Estructura en la que se montan las antenas, siendo de los siguientes tipos:

- TORRE EN PATIO. Máximo 45 metros de altura.

- TORRE EN PATIO. Mayor a 45 metros de altura.
- TORRE EN AZOTEA DE UNA EDIFICACION. Hasta 4 niveles y un máximo de 20 metros de altura.
- TORRE EN AZOTEA DE UNA EDIFICACION. Mayores de 4 niveles y un máximo de 15 metros de altura de la torre.

Normatividad**Contenedor**

Intensidad máxima de construcción:	42.00 m2.
Altura máxima:	1 nivel.
Altura máxima sobre nivel de desplante:	4.00 metros.
Deberá contar con un cajón de estacionamiento por cada:	30.00 m2. de const.

Sala

Intensidad máxima de construcción:	30.00 m2.
Altura máxima:	1 nivel.
Altura máxima sobre nivel de desplante:	4.00 metros.
Deberá contar con 1 cajón de estacionamiento por cada:	30.00 m2. de const.

Torre en patio

Máximo 45 metros de altura.	
Superficie máxima de desplante:	9.00 m2.
Superficie máxima sin construir:	45.00 m2.
Altura máxima sobre nivel de desplante:	45.00 m2.

Instalación de sitios y/o torres para antenas de comunicación (ocupación)**Torre en patio**

Mayores a 45 metros de altura.	
Superficie máxima de desplante:	12.00 m2.
Superficie máxima sin construir:	60.00 m2.
Altura mayor sobre nivel de desplante a:	45.00 m2.

Torre en azotea de una edificación

Hasta 4 niveles y un máximo de 20 metros de altura de la torre	
Superficie máxima de desplante:	9.00 m2.
Superficie máxima libre de construir:	100.00 m2.
Altura máxima sobre nivel de desplante:	20.00 m2.

Torre en azotea de una edificación

Mayores a 4 niveles y un máximo de 15 metros de altura de la torre	
Superficie máxima de desplante:	9.00 m2.
Superficie máxima libre de construir:	60.00 m2.
Altura máxima sobre nivel de desplante:	15.00 m2.

Para todos los casos, deberán tomar en cuenta las observaciones hechas por las dependencias correspondientes, para resolver los impactos que se desprendan de ellas.

7.1.7 Normas de diseño para la construcción de un cementerio

- Construcción de una barda perimetral de todo el predio.
- Sembrado de árboles en fachadas que den frente a vialidades.
- Construcción de un depósito de basura.
- Contar con áreas de circulación peatonal de 2.0 metros de ancho como mínimo.
- Un cajón de estacionamiento para vehículos por cada 200 fosas.
- Requerimiento mínimo de superficie de terreno: 12 metros por fosa, incluidas circulaciones y servicios.
- Ancho mínimo por cripta: 2.50 m2.
- Superficie máxima de construcción: 150 m2. (capilla opcional).
- Número de niveles: 1 (uno).
- Altura en metros: 9 (nueve).
- Construcción de oficina y sanitarios (hombres y mujeres). Con superficie de 10.00 m2. (para 4 pasajeros).
- Coeficiente de utilización del suelo: 0.04.
- M2. Construidos por fosa: de 0.1 a 0,2.
- Coeficiente de ocupación del suelo: 0.04.

7.1.8 Normas para la preservación del Patrimonio Histórico e Imagen Urbana

Preservación del Patrimonio Histórico.

Para la conservación del patrimonio histórico-cultural construido con respecto al desarrollo urbano, se deberán considerar los siguientes criterios:

- Las zonas o inmuebles con valor patrimonial deberán ser identificadas en el PMDU, de acuerdo a su alcance. Ser objeto de estudio y/o proyectos particulares cuyo objetivo sea asegurar su conservación y revaloración.
- Toda acción que pueda alterar las relaciones de volumen escala, espacio, ritmo y color en los monumentos y/o en los centros históricos deberán ser regulados con reglamentos, proyectos específicos o planes parciales derivados del PDUM, en su caso.
- La revitalización de un centro histórico deberá tener como meta mejorar las condiciones de vivienda, servicios y equipamiento; y promover actividades económicas nuevas compatibles con la zona.
- Se deberá proteger a los centros históricos contra la contaminación, el ruido y las vibraciones causadas especialmente por el tráfico intenso.
- Se deberán establecer alternativas de uso productivo para evitar la especulación del suelo en los centros históricos y la destrucción de los valores patrimoniales.
- En el caso de que se requiera de nuevas construcciones, estas deberán armonizar con el conjunto existente, logrando su integración mediante su composición arquitectónica, volumetría, escala, proporción, materiales de acabado y color.

Imagen Urbana.

Se desarrollarán acciones y proyectos y se delimitarán y especificarán usos para recuperar los centros urbanos y los barrios, creando infraestructuras y equipamientos acordes con el propósito de recuperar sus valores culturales y urbanos.

Se deberán identificar centros urbanos tradicionales/ centros de barrio de acuerdo a su jerarquía estos podrán ser sujetos de usos de Plan Parcial o Proyectos especiales.

Tipología de la vivienda

La tipología de vivienda se determina con base en lo siguiente:

TIPO DE VIVIENDA

SOCIAL PROGRESIVA:

Aquella cuyo valor al término de la construcción o adquisición no exceda de la suma de 55,000 Unidades de Inversión.

INTERES SOCIAL

La que tenga al término de la construcción o adquisición un valor entre 55,001 y 71,500 Unidades de Inversión.

POPULAR

La que tenga al término de la construcción o adquisición un valor entre 71,501 y 104,500 Unidades de Inversión.

MEDIA

La que tenga al término de la construcción o adquisición un valor entre 104,501 y 296,000 Unidades de Inversión.

RESIDENCIAL

La que tenga al término de la construcción o adquisición un valor entre 296,001 y 492,000 Unidades de Inversión.

RESIDENCIAL ALTO Y CAMPESTRE

La que tenga al término de la construcción o adquisición un valor que exceda de la cantidad de 492,001 Unidades de Inversión (UDIS).

FUENTE: Código Financiero del Estado de México y Municipios, 2003

7.2 INSTRUMENTOS

7.2.1 INSTRUMENTOS DE REGULACIÓN

Esta vertiente de instrumentación establece un marco de referencia normativo para orientar las acciones de todos los agentes que participan en el desarrollo urbano. Comprende, básicamente, al marco jurídico de leyes, reglamentos y normas; al sistema de planes urbanos; y a los mecanismos de vigilancia del cumplimiento de la normatividad.

Marco jurídico-administrativo.**□ Simplificación de Trámites.**

Implementar un sistema de reingeniería en la administración municipal con la finalidad de simplificar trámites y procedimientos, mediante la revisión y adecuación de reglamentos y demás disposiciones jurídico administrativas que regulan la prestación de los servicios. Lo anterior con la finalidad de emitir de manera ágil las licencias, permisos, autorizaciones y dictámenes, así como ofrecer servicios de calidad al público usuario.

Sistema de planes.**□ Formulación de planes de centros de población o parciales.**

Promover la realización de planes de centros de población y parciales en aquellas zonas, que por su dinámica de población o estrategia territorial requieren contar con un marco normativo urbano detallado, debiendo ser congruentes con las disposiciones del presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

□ Actualización permanente de información para la evaluación del plan.

Implementar un sistema automatizado para el registro de las autorizaciones otorgadas de: uso y división del suelo; apertura de vías públicas; licencias de construcción; autorizaciones de explotación de bancos de materiales, además de las obras que se realicen en el municipio con la finalidad de mantener permanentemente actualizada la información contenida en el plan municipal de desarrollo urbano y facilitar las evaluaciones correspondientes.

Vigilancia.**□ Comité Municipal de Prevención y Control del Crecimiento Urbano**

Para coadyuvar con la autoridad estatal en la vigilancia de los ordenamientos jurídicos y los planes de desarrollo urbano, se deberá fortalecer a estos comités y definir anualmente un programa de trabajo donde se incluyan entre otras las siguientes actividades:

- Facilitar los mecanismos de denuncia y participación ciudadana en la gestión urbana;
- Informar de los avances del Programa de Regularización de la Tenencia de la Tierra que llevan a cabo las diferentes instancias de los gobiernos federal, estatal y municipal;
- Aplicar rigurosamente las sanciones, derivadas de ilícitos por fraccionamientos clandestinos o cambios de uso del suelo, previstos en el Código Penal.

7.2.2. INSTRUMENTOS DE FOMENTO

Esta vertiente de instrumentación se refiere a acciones directas, realizadas por el gobierno municipal, fundamentalmente en relación con la gestión del suelo y con la realización de obras públicas.

En los capítulos de Políticas, de Estrategias y, particularmente en el de Catálogo de Proyectos, Obras y Acciones, se detallan las acciones directas que es necesario realizar para impulsar un desarrollo urbano socialmente incluyente, económicamente eficaz, y ambientalmente sustentable en el Municipio.

Suelo**□ Dictaminación de predios urbanos mayores a 6,000 metros cuadrados con un enfoque integral.**

La Comisión Estatal de Desarrollo Urbano y Vivienda, integrada por representantes de los organismos auxiliares y autoridades participantes, tanto estatales como municipales, emitirá Constancias de Viabilidad con la finalidad de dar una respuesta de aprovechamiento sobre un predio o proyecto determinado.

□ Derecho de preferencia para adquirir predios por parte de las autoridades estatales o municipales.

El Gobierno estatal o el gobierno municipal notificarán a la Dirección General del Registro Público de la Propiedad, los requerimientos de suelo que pretenden adquirir, para atender a una necesidad de orden público. Para hacer efectivo este derecho, se deben reforzar los mecanismos previstos en la ley, en particular modernizar las oficinas de donde se llevan a cabo la funciones del registro público de la propiedad y vincularlas con el Registro Estatal de Desarrollo Urbano.

Ello asegurará que los propietarios o, en su caso, las autoridades administrativas y los jueces, notifiquen a los gobiernos estatal y municipales las determinaciones de enajenar tierras, especificando sus características y condiciones, en particular montos de las operaciones y limitaciones de cualquier índole a los derechos de propiedad, a efecto de que los interesados (autoridades estatales o municipales), puedan ejercer en forma ágil el derecho de preferencia.

Obras públicas.**□ Constitución de la Agencia de Desarrollo Hábitat.**

Con el apoyo de la Secretaría de Desarrollo Social, se promoverá la constitución de la Agencia de Desarrollo Hábitat con la finalidad de mejorar el desarrollo de las comunidades y de la instancia que se propone para generarlos e impulsarlos.

El objetivo de la agencia es promover y coordinar proyectos estratégicos para el desarrollo de la ciudad mediante formas de asociación pública-privada, conjuntando aportaciones e inversiones de la población, de empresarios, inversionistas a los proyectos hábitat.

□ Programa de obras públicas municipal.

El programa anual deberá basarse en el Catalogo de Proyectos, Obras y Acciones previsto en este plan. Lo anterior con la finalidad de dar solución a los problemas prioritarios y lograr avanzar en el ordenamiento territorial.

La gestión para la construcción de la obra pública adquiere una singular relevancia para la concreción de la planeación urbana. En este sentido, es necesario hacer más eficiente la forma y mecanismos para ejecutar la obra pública, elevando la calidad en sus fases de gestión, construcción, control y pago.

El primer paso lo constituye la obtención de los recursos financieros para su ejecución, para lo cual se deberá implementar un programa de reingeniería administrativa para actualizar los procedimientos de gestión y asignación de recursos, lo que implica desde explorar nuevas vías de acceso a los créditos disponibles, inclusive internacionales, hasta la gestión de mayores aportaciones federales y estatales en términos de presupuesto.

Los gobiernos: estatal y municipales generalmente recurren a la licitación de la obra pública para su ejecución por particulares. Al respecto, es necesario reingenierizar los procedimientos administrativos con el fin de hacer más eficiente y transparente la ejecución, el seguimiento, la supervisión y finiquito de la obra pública.

La otra vertiente a la que se puede recurrir consiste en la concesión de la obra pública a particulares, que implica una retribución y derechos de explotación por el concesionario. Este esquema, normalmente utilizado para la construcción de carreteras, puede ampliarse a otro tipo de obras, como pudieran ser los equipamientos urbanos, entre otros.

Prestación de servicios públicos

La prestación de servicios básicos es responsabilidad de los municipios, con cargo a los impuestos a la propiedad y los derechos específicos que la legislación contempla. Los municipios pueden asociarse para la prestación de esos servicios cuando se rebasen las circunscripciones municipales, beneficiándose así de economías de escala y de aglomeración, siempre y cuando se cuente con la aprobación de la Legislatura del Estado, según lo prevé el artículo 115 de la Constitución General de la República. Pueden también concesionarios, cuando se cuente con empresas especializadas que aseguren una prestación equitativa y más económica de los servicios.

De manera adicional, se hace necesario intensificar los esfuerzos tendientes al saneamiento de las finanzas locales, ejerciendo al máximo las nuevas capacidades que les han sido otorgadas a los municipios para administrar los impuestos a la propiedad inmobiliaria y con ello mejorar y hacer más eficiente la prestación de los servicios urbanos.

Vivienda.**□ Convenio de coordinación para el desarrollo de la vivienda y del suelo ("CODEVISU").**

La Comisión Estatal de Desarrollo Urbano y Vivienda es el mecanismo de coordinación para la instrumentación, seguimiento y evaluación de los compromisos y acciones establecidos en el "CODEVISU". El ayuntamiento mediante convenio de adhesión podrá incorporarse al convenio para llevar a cabo los programas y acciones de vivienda y la incorporación de suelo habitacional, que se realizarán con recursos federales, de acuerdo con la disponibilidad presupuestal y sujetándose, en su caso, a las reglas de operación aplicables.

7.2.3. INSTRUMENTOS DE ORGANIZACIÓN Y PARTICIPACIÓN

La participación del Gobierno como constructor de obras, es cada vez menor, asumiendo un papel de regulador y de orientador del desarrollo urbano. En este sentido, la participación de los sectores social y privado es fundamental para lograr los objetivos propuestos en materia de desarrollo urbano sustentable, apoyada por la creación de instrumentos específicos que permitan la realización de proyectos urbanos y de vivienda.

En este marco, el propósito de hacer más eficiente la gestión y administración urbana implica, por una parte, continuar y ampliar los alcances de las acciones de modernización y simplificación administrativa; y por otra, promover la capacitación tanto de funcionarios públicos como de los profesionales relacionados con la planeación y la gestión urbana.

Instituto de Desarrollo Urbano y Vivienda municipal.

Se debe impulsar la creación del organismo auxiliar municipal, que promueva en forma integral, entre otros, programas de suelo y vivienda orientados a los grupos de más bajos recursos; y que fomenten la saturación y el reciclamiento de áreas urbanas, posibilitando el incremento de densidades en áreas cuya aptitud y disponibilidad de infraestructura lo permitan.

Acuerdos de coordinación entre órdenes de gobierno

Se deberá avanzar en la coordinación entre los órdenes de gobierno con las siguientes gestiones del gobierno municipal:

A) Con las Autoridades Federales:

- Apoyar el desarrollo institucional de los gobiernos locales y fortalecer su capacidad de recaudación.
- Impulsar una reforma fiscal que grave los costos ambientales, con el fin de generar recursos para acciones de mejoramiento del ambiente.
- Participación en la creación de un Fondo Metropolitano para la ejecución y obras de alcance regional metropolitano mismo que será operado en la Comisión Metropolitana de Asentamientos Humanos (COMETAH).

B) Con las Autoridades Estatales:

- Coordinar y aplicar los Planes Municipales de Desarrollo Urbano.
- Celebrar convenios para el desarrollo de programas congruentes con los planes Estatal y Regionales de Desarrollo Urbano.
- Participación en la creación de un Fondo Metropolitano para la ejecución y obras de alcance regional metropolitano mismo que será operado en la Comisión Metropolitana de Asentamientos Humanos (COMETAH).

Acciones del propio Gobierno Municipal:

- Privilegiar, a través del pago diferencial de derechos, la asignación de créditos de vivienda a derechohabientes que tengan fuentes de trabajo en la entidad.
- Formular programas municipales de desarrollo urbano, sectoriales o territoriales, derivados del presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano.
- Crear una cartera de proyectos ejecutivos sectoriales.
- Mantener un seguimiento constante de los procesos de poblamiento, así como de las acciones programadas.
- Controlar el poblamiento en zonas de preservación ecológica y de alta producción agrícola y forestal.
- Constituir reservas territoriales estratégicas en el municipio.
- Fomentar una cultura del desarrollo urbano que permita crear conciencia ciudadana en torno al conocimiento y respeto de la normatividad y valores urbanos.

La Ley General de Asentamientos Humanos y el Código Administrativo Estatal, contemplan la posibilidad y la conveniencia de que los municipios se coordinen para aprovechar sus oportunidades y atender sus problemas urbanos, particularmente en el caso de las conurbaciones. Asimismo, resulta necesaria la coordinación con las autoridades del Gobierno del Estado.

Instrumentos de coordinación entre los municipios de la región y el Gobierno Estatal:

- a). *Para la observancia de políticas y ejecución de obras establecidos en los planes estatal y regional, en su caso.*

Se propone utilizar el mecanismo de la asociación intermunicipal para conjuntar estrategias, unificar esfuerzos y coordinar recursos para la construcción de vías de comunicación regional, transporte y equipamiento urbano-regional particularmente en materia de educación, salud, abasto y deportes.

- b). *Coordinación entre la Tesorería o la oficina de Desarrollo Económico Municipal y la Oficina de Desarrollo Urbano municipal.*

Con la finalidad de que el aprovechamiento del suelo en predios edificados se realice de conformidad con la regulación y previsiones del Plan Municipal de Desarrollo Urbano, se adicionará al Bando Municipal la obligación de exigir, como requisito, la Cedula Informativa de Zonificación, para el otorgamiento de la Licencia de Funcionamiento, por parte de la Tesorería y/o de la Oficina de Desarrollo Económico.

Dicha constancia será proporcionada por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal al interesado, de conformidad con las disposiciones de la zonificación de usos del suelo y normas técnicas del presente Plan.

Concertación con el sector social y privado

La legislación en materia de planeación y de asentamientos humanos contempla la participación social como elemento indispensable en la formulación y operación de planes y programas. Ello implica el establecimiento de lineamientos e instrumentos que permitan hacer efectiva la incorporación de la ciudadanía a estos procesos.

Al efecto se definen los siguientes instrumentos para promover y estimular la participación ciudadana:

- Llevar a cabo un amplio programa de difusión de los planes de desarrollo urbano a través de medios masivos y por medio del mobiliario urbano. Esta difusión debe incluir no solo los nuevos planes o programas, sino también los avances, modificaciones o ampliaciones que se den a los planes, programas y proyectos de desarrollo urbano.
- Contar con instancias que permitan el acercamiento permanente entre autoridades, comisiones municipales de planeación del desarrollo, consejos de participación ciudadana y la comunidad en general, lo que permitirá un seguimiento y evaluación, tanto de los planes y programas, como de los proyectos específicos que estos definan.
- Formular normas que especifiquen los procedimientos para que las organizaciones sociales y privadas legalmente reconocidas se constituyan en instancias de comunicación y enlace que induzcan y motiven la participación en el desarrollo urbano de su municipio y/o centros de población.
- En los municipios donde se asientan grupos étnicos, respetar y estimular sus formas de organización y participación, para que los ciudadanos participen en la conducción del desarrollo urbano de sus centros de población.
- **Convenios de asociación y concesiones**

Se buscará incorporar al sector privado en la prestación de servicios públicos a través de concesiones, mediante el diseño de esquemas que propicien su rentabilidad, pero fundamentalmente su calidad y precios accesibles a los grupos mayoritarios.

La concesión es un acto jurídico mediante el cual el ayuntamiento transfiere a una persona física o moral el derecho y la responsabilidad de prestar un servicio público. Según la legislación vigente, las concesiones para la prestación de servicios básicos, deben establecer el objeto de la concesión, su duración, las causas de su caducidad y de pérdida, los impuestos, productos y derechos que se deriven de ella y la forma en que los ayuntamientos las supervisarán. Los convenios de concesión deben dar cumplimiento a la normatividad legal aplicable.

Un tema de la mayor importancia, en relación con la concesión de los servicios públicos a los particulares, es el riesgo de que se administren con un exclusivo espíritu de lucro y pierdan su objeto público y su sentido social, para lo cual los términos de las concesiones deberán ser cuidadosamente revisados. A efecto de lo anterior se deberá:

- Recurrir a empresas especializadas, que podrán integrarse al sistema de fideicomisos propuesto para la administración de los desarrollos integrales, lo que aseguraría al menos en una primera etapa, la prestación de los servicios con la eventual subvención de los desarrolladores.
- Intensificar los esfuerzos tendientes al saneamiento de las finanzas municipales, ejerciendo al máximo las nuevas capacidades que les han sido otorgadas a los ayuntamientos para administrar los impuestos a la propiedad inmobiliaria.
- Celebrar convenios de asociación municipal y de concesión para la prestación de los servicios públicos para nuevos desarrollos, como los contemplados en los municipios metropolitanos. Los convenios de asociación municipal serán sancionados, en una primera instancia, por los correspondientes cabildos y aprobados en definitiva por la Legislatura del Estado.
- Certificar el costo de la prestación de los servicios, determinar las fuentes de recursos a aplicar y asegurar que la vigencia de los convenios no exceda los periodos legales de los ayuntamientos en funciones que se asocian.

Convenios del Ayuntamiento con el Gobierno del Estado para la coordinación de programas específicos:**a. Regularización de lotificación no autorizada.**

Este convenio tiene como propósito que los costos financieros para la realización de las obras de urbanización y equipamiento faltantes en los asentamientos no autorizados de población de escasos recursos y marginados existentes en el municipio, se atienda con una mayor participación de las comunidades interesadas y se reduzca el plazo de atención a sus necesidades.

Se aplicará para aquellas áreas de ocupación de suelo privado o de origen social que apruebe previamente el Ayuntamiento, mediante acuerdo de Cabildo, y cuya comunidad, a través de sus representantes legalmente reconocidos, solicite incluirse dentro de modalidad de desarrollo y acepte llevar a cabo, hasta su terminación, las obras que establece el Código Administrativo del Estado de México para un conjunto urbano habitacional social progresivo así como los requisitos para regularizar su autorización.

b. Asociación en participación para el aprovechamiento de suelo privado en actividades recreativas dentro de Parques Ecoturísticos.

Se plantea la celebración de un convenio entre los ejidatarios y los gobiernos federal, estatal y municipal para llevar a cabo las obras que permitan el acceso a los predios y su habilitación como espacios recreativo-deportivo y cultural.

c. Convenios con el sector público para la realización de obras de urbanización y vivienda progresiva.

Para atender la demanda de vivienda de bajos costos se propone firmar un convenio con la Secretaría de Desarrollo Social para ejecutar en el municipio el Programa "Tu Casa" que promueve dicha dependencia del Gobierno Federal.

Se trata de un programa mediante el cual las familias urbanas en pobreza extrema podrán contar con una vivienda de tipo progresivo con servicios básicos y que alienta la corresponsabilidad al combinar el esfuerzo propio de los beneficiarios por medio del ahorro familiar, con subsidios directos provenientes de fondos públicos. Los gobiernos locales garantizarán que los impuestos, derechos y cobro de comisiones relacionados al desarrollo de las viviendas no recaigan en los costos del Programa y que estos trámites se realicen en el menor tiempo posible.

Convenios con la banca para la realización de proyectos de mejoramiento urbano.

Se plantea la promoción y firma de convenios entre el Ayuntamiento, los representantes de comerciantes y prestadores de servicios e instituciones bancarias para llevar a cabo el proyecto y las obras de mejoramiento integral de las vialidades, espacios abiertos y construcciones.

Se propone que el Ayuntamiento formule el plan parcial de mejoramiento urbano y los proyectos ejecutivos y la banca proporcione los créditos para que lleven a cabo las obras de mejoramiento de las construcciones y acondicionamiento de los espacios para contar con estacionamientos, áreas de carga y descarga, banquetas anchas y reforestación.

Desarrollo institucional

En el corto plazo se prevé la transferencia de funciones del Gobierno del Estado a los ayuntamientos conforme a las atribuciones que les confiere el artículo 115 constitucional. Para lograrlo, se llevarán a cabo acciones de capacitación y apoyo con el fin de promover la adecuación de estructuras que les permitan contar con la capacidad técnica para controlar y vigilar los usos del suelo y, en general, administrar el desarrollo urbano de sus territorios. Asimismo, se promoverá la constitución de organismos municipales con personalidad jurídica y autonomía financiera para la operación de los programas de desarrollo urbano, a través de diferentes figuras asociativas como fideicomisos, asociaciones en participación, o sociedades anónimas, a efecto de desarrollar las zonas estratégicas de los centros de población.

a) Instrumentos reglamentarios.

Con el fin de contar con una normatividad homogénea para todos los municipios además de simplificar el marco jurídico y facilitar su observancia, se propone la creación de un Reglamento de Urbanización y Edificación para el Estado de México que incluya también la regulación en materia de construcción de inmuebles en condominio. Dicho reglamento se podrá reforzar con disposiciones complementarias y específicas para el Municipio dentro del Bando Municipal o un Reglamento Municipal de Normas Complementarias para la Construcción donde se particularice la regulación en materia de diseño urbano y vivienda, así como edificación, conservación y rehabilitación de obras dentro del municipio.

Asimismo, se propone la formulación de un Reglamento de Imagen Urbana, para normar y preservar las características tradicionales del municipio o de aquellas zonas de valor histórico, cultural o artístico.

b) Propuesta de mejoramiento de la administración urbana.

Para cumplir con los propósitos de la administración urbana y eficientar el servicio al público, se propone actuar en tres vertientes:

- Crear y expedir un manual de procedimientos para el otorgamiento de las constancias, permisos y licencias municipales en materia de uso de suelo y construcción, así como para realizar las acciones de control del crecimiento urbano a través de las labores de supervisión, inspecciones, garantías de audiencias y sus resolutivos.
 - Asistencia a cursos de capacitación y actualización del personal técnico y administrativo con la finalidad de fomentar una cultura de calidad en la administración pública.
 - Creación de un módulo de información, orientación y apoyo a los trámites de constancias, permisos y licencias en materia de desarrollo urbano. Este módulo podrá contar con un sistema de consulta electrónica del uso del suelo (planos de zonificación primaria y secundaria) y la situación de los trámites de autorización, que a su vez podrán incorporarse como páginas electrónicas en Internet.
 - Realización de auditorías administrativas para analizar el cumplimiento de los procedimientos así como la veracidad de la información en los procedimientos de revisión y otorgamiento de constancias, licencias y permisos, así como los actos de supervisión e inspección.
- c) **Creación de la Comisión de Coordinación y Seguimiento de la Ejecución del Plan Municipal de Desarrollo Urbano.**

Esta comisión operará en coordinación con la Secretaría del Ayuntamiento y será responsable de estudiar y proponer las acciones y normas tendientes a organizar la actuación de las dependencias administrativas municipales en congruencia con las previsiones, instrumentos de regulación y programas del plan municipal de desarrollo urbano; de vigilar y evaluar la ejecución del plan o de sus programas y de reportar a los miembros del Ayuntamiento sobre los logros de la coordinación y a la Comisión de Planeación para el Desarrollo Municipal el cumplimiento de objetivos, políticas y metas del Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

d) **Instalación de oficinas municipales para trámites de desarrollo urbano y vivienda.**

Con el afán de hacer más simples y ágiles los trámites y servicios al público usuario, es altamente recomendable establecer al interior del H. Ayuntamiento, ventanillas únicas para atender en un solo lugar y de manera expedita, trámites vinculados con el desarrollo urbano y vivienda, en la que se utilicen formatos tipo de licencias de alineamiento y número oficial, uso del suelo y construcción, y que se genere una licencia única aplicable a todas las viviendas de características similares que se vayan a construir en un solo conjunto habitacional. El símbolo distintivo de estas ventanillas únicas deberá ser contar con oficinas dignas, personal capacitado y una atención de calidad y calidez.

7.2.4. INSTRUMENTOS FISCALES Y FINANCIEROS

La actual coyuntura de las finanzas públicas refleja, no solo un problema de índole financiero, sino también de desequilibrios en la asignación del gasto entre órdenes de gobierno.

Recaudación

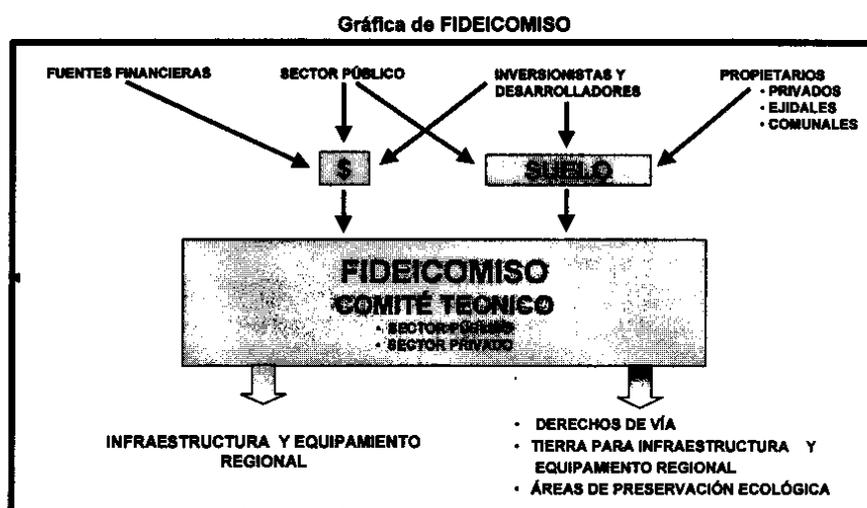
Para poder llevar a cabo los diferentes programas que se derivan de este Plan, es necesario contar con un conjunto de fuentes de financiamiento que permitan reducir los rezagos en materia de desarrollo urbano, y realizar acciones para orientar el crecimiento urbano. Al efecto se deberá:

- Promover el incremento de las participaciones federales y estatales al municipio de manera que sean congruentes con el tamaño de su población, su importancia económica, y su papel como entidad receptora de flujos migratorios.
- Aumentar los ingresos municipales mediante la adecuación de tarifas por la prestación de servicios, la modernización de los sistemas catastrales, la consolidación del sistema de impuestos prediales, y el aprovechamiento óptimo de los recursos disponibles, así como de su patrimonio inmobiliario.
- Con base en un estudio de los beneficios e implicaciones generados por la obra pública y por los promotores de conjuntos urbanos, y un análisis de los sistemas de cooperación, colaboración y mejoras, crear los instrumentos que permitan que los beneficiarios de la plusvalía por la realización de obras públicas y de las obras realizadas por los desarrolladores contribuyan al financiamiento del desarrollo urbano, logrando una distribución más justa de los beneficios y costos. Esto implica consolidar una vinculación estrecha entre la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, el Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México (IGECEM), y el catastro municipal.
- Explorar la posibilidad y conveniencia de utilizar instrumentos financieros como: la emisión de bonos financieros a largo plazo de los gobiernos estatal y federal, con garantía de rendimiento mínimo; la bursatilización de carteras, el manejo de acciones, venta de futuros en círculo cerrado de inversionistas o públicamente a través de la bolsa de valores, y el crédito directo internacional a mediano y largo plazo, éstos últimos con la garantía de la tierra y/o el aval de los gobiernos estatal y federal.

Creación y operación de fondos y fideicomisos

Los fondos y fideicomisos son instrumentos de administración pública solventes, flexibles y transparentes que deben operar durante periodos largos para que los proyectos maduren. Por su naturaleza, estos instrumentos pueden permanecer al margen de los cambios en las administraciones gubernamentales, garantizar un manejo solvente y transparente de los recursos de los inversionistas, y poseer altos grados de flexibilidad para realizar una variada gama de acciones.

Se propone, en consecuencia, constituir un sistema de fideicomisos para la ejecución de las acciones y proyectos de carácter regional que emanen de este plan: en una primera instancia, de garantía para el financiamiento de los nuevos desarrollos, y después de la administración de los mismos, con el consecuente ahorro de recursos. El sistema de fideicomisos se puede constituir por un fideicomiso maestro, para la captación de recursos externos y su transferencia entre el resto de los fideicomisos y subfideicomisos; fideicomisos para cada uno de los nuevos desarrollos; y subfideicomisos por programa o proyecto específico, o bien, para la administración de los servicios públicos.



Incentivos y exenciones

Acuerdos de Cabildo que establezcan estímulos y exenciones fiscales.

- a.1 Exención del pago de sanciones e impuestos prediales por regularización de la construcción no autorizada.

Se plantea la aprobación y publicación de un acuerdo municipal destinado a captar los derechos por regularizar la autorización de viviendas y actualizar al valor catastral de los bienes inmuebles incluyendo la construcción, exentando a los propietarios del pago del impuesto predial de años anteriores, correspondiente a la edificación.

Será un acuerdo de vigencia temporal dirigido a los propietarios de las viviendas y locales comerciales de hasta 90 metros cuadrados de construcción ejecutados sin licencia y localizados en predios privados autorizados o regularizados.

- a.2 Estímulos fiscales para redensificación o saturación urbana.

Con la finalidad de apoyar la ocupación de lotes en zonas subutilizadas y la creación de empleos, se propone la existencia de un acuerdo municipal para reducir las tasas impositivas y de derechos por la autorización de construcción y funcionamiento, en su caso, de viviendas, comercio y servicios localizados en centros y corredores urbanos señalados por este plan municipal de desarrollo urbano, así como en áreas habitacionales de colonias regularizadas.

El correspondiente acuerdo de cabildo señalará las zonas de aplicación, así como las reducciones de las tasas impositivas y de derechos.

a.3 Apoyo fiscal para la creación de parques y jardines.

A fin de impulsar la existencia de un conjunto de espacios abiertos recreativos como parques y jardines privados con acceso público, se sugiere la expedición de un acuerdo municipal para reducir el monto de derechos por otorgamiento de licencias de construcción y funcionamiento, así como de impuestos prediales, por lo menos en los dos primeros años de operación.

Subsidios

- Para apoyar la preservación sustentable de los recursos naturales y tierras con actividades primarias se propone:
- Compensar al que conserve o restaure los recursos naturales, al mismo tiempo crear cargas fiscales al que contamine o destruya el ambiente y los recursos.
- Contemplar exenciones a impuestos y derechos, con subsidios fiscales y créditos ambientales. Dichos incentivos pueden ser percibidos como una baja en la recaudación fiscal, pero es necesario visualizarlos como beneficio social, por lo que los programas ambientales articulados deben concertarse entre las autoridades urbanas, ambientales y fiscales.

Asignación de recursos

Para hacer más eficaz la asignación de recursos es necesario:

- Asegurar la congruencia en la asignación y la aplicación de los recursos de los tres órdenes de gobierno en cuanto a los ámbitos sectoriales y la dimensión espacial, de manera que contribuyan a los objetivos del ordenamiento territorial y del desarrollo urbano.
- Que los proyectos, obras y acciones señaladas en el presente Plan, constituyan una prioridad de todos los programas y proyectos sectoriales, creando además estímulos que promuevan la participación de la iniciativa privada en los mismos.
- Que la participación del sector social se oriente a la realización de obras para la consolidación y programas de mejoramiento urbano.

7.2.5. INSTRUMENTOS DE INFORMACIÓN

En complemento de todo lo anterior, se deberá diseñar un sistema municipal de información, difusión, seguimiento, evaluación, y retroalimentación, que integre la información geográfica y documental de las acciones que se llevan a cabo en el territorio municipal, y la que se obtenga en coordinación con otras dependencias como el IGECEM y el COESPO.

Este sistema servirá para hacer más eficiente la planeación del desarrollo urbano, mediante un estricto control de los procesos urbanos, la evaluación oportuna de la información recopilada, y la correspondiente toma de decisiones de carácter permanente. Asimismo, el sistema permitirá que la ciudadanía esté enterada de la clasificación y zonificación del suelo y de los proyectos a desarrollar.

7.3 MECANISMOS DE EVALUACIÓN

En la actualidad la acción del gobierno, en cualquiera de sus ámbitos, no puede concebirse sin la inclusión de la ciudadanía. La participación ciudadana hoy en día juega un papel preponderante durante el proceso de las políticas públicas, en parte como necesidad política y por otro lado, por una necesidad técnica. Como respuesta política responde a la práctica de los valores democráticos de transparencia, diálogo, pluralidad y tolerancia, entre otros. Como necesidad técnica, se relaciona con un requisito *obligatorio* de acuerdo a los sistemas administrativos modernos no pueden completar una de sus etapas fundamentales de su quehacer: la retroalimentación del sistema.

En este contexto, la planeación del desarrollo urbano municipal no puede ser ajena a este principio y debe incorporar a la ciudadanía no sólo en el diseño de los instrumentos de planeación, sino acompañar el proceso hasta la ejecución, evaluación y seguimiento de los programas. La labor ciudadana, se justifica pues se vuelve garante, en primer lugar, del consenso sobre lo que debe hacerse, en segundo lugar, en garantía de que lo planeado y programado se lleve a cabo y finalmente, de que las acciones realizadas tengan un seguimiento. Tratándose de obras públicas, esto garantiza por un lado, la economía en la hechura y, por otro, el mantenimiento de la infraestructura.

Para que la estrategia de evaluación del Plan de Desarrollo Urbano Municipal funcione debe considerar ciertos principios generales. En primer lugar, para evaluar un plan, es necesario que tanto las acciones planeadas como las realizadas sean del conocimiento de las partes involucradas. Por un lado se encuentra la ciudadanía, como beneficiaria directa de las acciones y, por el otro, las autoridades, como ente ejecutor de los programas. Esta es una condición de partida indispensable que garantiza que quienes evalúen el plan cuenten con todos los elementos de juicio posibles que les permitan tomar las decisiones adecuadas y poder proponer soluciones a los atrasos o desviaciones del plan. Enseguida, se debe garantizar que los involucrados en la evaluación creen en los programas, los hagan suyos y se comprometan a darles el seguimiento necesario. Para ello, se debe hacer conciencia en los ciudadanos y funcionarios públicos que la inversión de tiempo y recursos de su parte es fundamental y, no obstante que en ocasiones no se aprecie un beneficio tangible, económico y en el instante, las acciones no serán inútiles. Como puede apreciarse, la información es un recurso estratégico indispensable, por lo que la autoridad, ya sea estatal o municipal, deberá garantizar que la información fluya desde y hacia los ciudadanos de manera ágil, oportunamente y sin distorsiones vigilando la cantidad y la calidad de este flujo.

Bajo este esquema, una de las primeras acciones a realizar antes de evaluar propiamente el plan, es dar a conocer lo que es el plan, sus objetivos, metas, alcances y limitaciones. Para ello se debe llevar a cabo un programa vasto de difusión que informe y haga comprender claramente a la ciudadanía, desde los términos más básicos y simples hasta los procesos más elaborados que deba conocer. Los medios pueden ir desde el uso de la radio, televisión, perifoneo, hasta la realización de talleres informativos o pláticas comunitarias.

El objetivo es, entonces, dar a conocer a la ciudadanía los datos precisos de las condiciones actuales del municipio, las tendencias, los programas para abatir rezagos y las acciones para solucionar los problemas. Además, deberá contemplarse la difusión no sólo de las acciones nuevas, sino también de los avances, modificaciones y fracasos en los programas y acciones. Por lo que la difusión, como puede verse, se vuelve un proceso permanente que aportará los elementos de manera regular para una evaluación óptima.

Otro aspecto para conformar un buen sistema de evaluación es contar con las instancias el acercamiento e intercambio frecuente entre los distintos actores involucrados en el proceso de desarrollo urbano del municipio. Esta instancia de enlace o coordinación deberá ser dotada de sus propios recursos y capacidad de decisión a fin de garantizar su permanencia y regularidad, así como la realización de las funciones a ella encomendadas. En ella, deberán coincidir necesariamente, la ciudadanía, la autoridad municipal y la representación estatal en su caso.

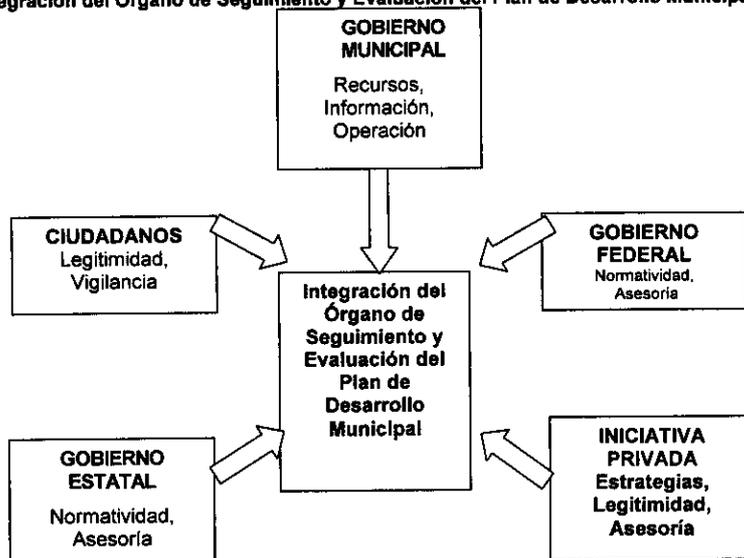
Cabe mencionar que para la conformación de la instancia de evaluación deberán considerarse dos cuestiones fundamentales. Por un lado, es preciso determinar "las reglas del juego" o normas de procedimiento a que habrán de sujetarse los ciudadanos y autoridades que conformen este organismo. Esto es, reglamentar su conformación, la elección y sustitución de sus miembros, la forma de trabajo, determinación de tareas y responsabilidades, sanciones, entre otras cosas. Por otro lado, la forma de organización del organismo evaluador deberá considerar las formas tradicionales de participación en el municipio y compaginarlas con métodos modernos de gestión y administración, para que los integrantes puedan moverse con naturalidad y confianza en una organización que entienden y no en un ambiente que desconocen y del cual desconfían.

Traduciendo estos principios a la realidad del municipio, para que organismo evaluador cuente con el suficiente poder de decisión y los recursos necesarios deberá, necesariamente, contar con un respaldo legal. Por tal motivo, la figura jurídica contemplada en la Ley Orgánica Municipal que garantiza estas condiciones es el *Comité*. La estructura y funciones deberán adaptarse a los objetivos y metas del plan y requerirá de creatividad en la determinación de los procedimientos internos de funcionamiento a efecto de no promover procesos lentos y trámites excesivos.

Un problema a considerar en el diseño de la estructura y funcionamiento del comité es el cambio de representantes en las reuniones, lo que se traduce en una falta de poder de decisión y atrasos considerables en las tareas. Por tal motivo, el comité deberá ser capaz de avanzar en sus actividades no obstante la falta de uno de sus miembros o su sustitución emergente.

La informalidad y las formas económicas de flujo de información en el proceso comunicativo pueden considerarse como una herramienta utilizable a fin de dar agilidad al proceso. Una condición especial es que deberá contar con recursos humanos técnicamente capaces de realizar las tareas de evaluación, emitir reportes, formular recomendaciones y proponer sanciones. Su carácter bien puede ser coordinador de tareas, tomando en consideración las limitaciones de recursos y personal del municipio, con lo cual puede capacitarse al personal de un área afín y destinarse a la realización de las tareas propias del comité. Los insumos y procesos del comité pueden apreciarse en la siguiente figura.

Integración del Órgano de Seguimiento y Evaluación del Plan de Desarrollo Municipal



7.4 CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SISTEMA DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

Evaluar la gestión gubernamental implica medir sistemáticamente, sobre una base continua en el tiempo, los resultados obtenidos por las principales unidades administrativas del gobierno municipal y compararlos con lo deseado o planificado, a fin de evaluar su eficiencia y productividad. Así en el sistema de seguimiento y evaluación del plan se refleja el interés por el cumplimiento de los objetivos y metas propuestas. Operativamente, es la herramienta que traduce las disposiciones legales y organizacionales encaminadas a dar cumplimiento al plan y permite evaluar los resultados obtenidos en un marco de análisis de las fuerzas, oportunidades, debilidades y amenazas (análisis FODA) encontradas durante el proceso de ejecución del plan. Es decir, permite evaluar operativamente, mediante instrumentos concretos, el grado de cumplimiento de las acciones propuestas y permite plantear los ajustes y correcciones al proceso mediante la identificación de los puntos críticos de conflicto.

Dicho sistema deberá partir de una visión integradora y procesadora de información estratégica que permita operar los mecanismos de ejecución del plan, así como corregir las debilidades. Su carácter analítico tiene como finalidad proporcionar los indicadores necesarios para la toma de decisiones, integración de reportes y emisión de informes del grado de cumplimiento del plan. El insumo principal que alimentará el sistema es la información contenida en el apartado de diagnóstico, prospectiva, políticas, estrategias y sobre todo en el catálogo de proyectos, obras y acciones.

En este sentido, con el objetivo de incorporar nuevas herramientas de evaluación y con el ánimo de dar congruencia a los sistemas de evaluación implementados por el gobierno estatal y el sistema de evaluación municipal, la evaluación y seguimiento del Plan de Desarrollo Urbano Municipal se hará a través de un *Sistema de Evaluación y Seguimiento del Plan de Desarrollo Urbano Municipal*, el cual, tendrá como base la evaluación de las acciones por medio de indicadores.

La adopción de un sistema de tales características responde no solo a un cambio operativo en las formas de evaluación del quehacer gubernamental, sino a una vuelta cualitativa respecto de la forma tradicional de evaluación. Mediante la definición de indicadores desechamos el sistema de monitoreo por y en las actividades y adoptamos un sistema de monitoreo por resultados. Acción que resulta altamente relevante si consideramos el impacto social que habrá de los programas contenidos en este plan. Aun más, mediante este esquema se mejorará la comunicación entre la comunidad y el gobierno municipal y estatal en cuanto a los progresos, logros, obstáculos y resultados del plan.

Se otorgarán elementos de apoyo a quienes toman las decisiones en materia de las asignaciones presupuestales. Se desarrollarán mecanismos de verificación de los programas, encaminados a la detección de aciertos y desviaciones, para de este forma, poder repetir las experiencias exitosas y corregir las fallas a corto plazo. La evaluación por indicadores ayudará a formular y justificar aumentos presupuestales con causas precisas que determinen por qué los

incrementos son indispensables para mejorar los resultados o bien continuar con los niveles favorables. Así mismo, permitirán clarificar y reforzar aspectos clave en los cuales se deba centrar la atención de los responsables.

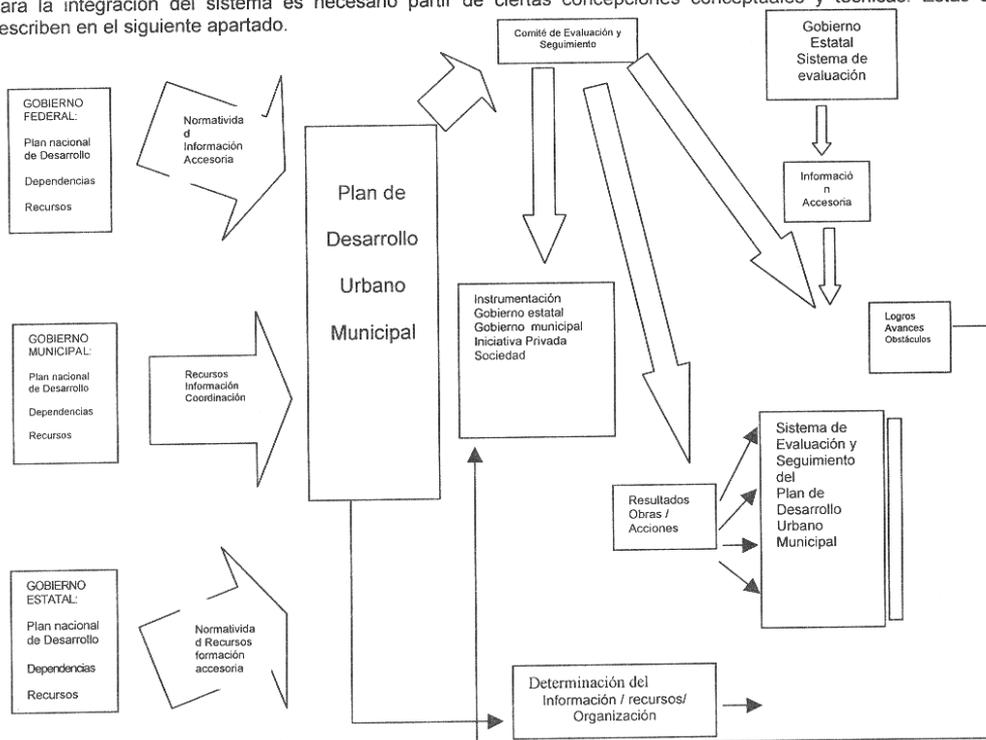
Se identificarán programas o componentes de los mismos, que requieran estudios más profundos para justificar su existencia. Se contará con una base de análisis confiable y consistente que permitirá una evaluación rigurosa de los resultados vs. Pronósticos y, de manera más sobresaliente, se promoverá la credibilidad y confianza de la ciudadanía a través de la difusión de resultados y compromisos por parte de los administradores y responsables de los programas contenidos en el plan.

El propósito explícito de la utilización de indicadores es el establecimiento de un mecanismo de autocontrol aplicable a las distintas áreas de la administración pública municipal y al órgano de representación popular. Permiten evaluar cualitativa y cuantitativamente el grado de cumplimiento de los objetivos, determinar los errores desviaciones y omisiones que limitan el desarrollo de los procesos, autodeterminar y asumir los retos mediatos, delimitar las responsabilidades de las distintas áreas involucradas y establecer compromisos concretos que respondan a las demandas de las acciones planteadas y conformar una base de datos confiable y actualizada que permita informar a la ciudadanía con prontitud y oportunidad sobre los resultados alcanzados.

En este sistema se involucra de manera importante a todos los niveles de la administración pública municipal, debido a los distintos tipos de indicadores, ya que estos cruzan tanto vertical como horizontalmente a la administración municipal. No obstante que todas las áreas son evaluadas, es preciso definir a aquellas que por la naturaleza de sus funciones o por ser las directamente interesadas en los resultados, deban tomar parte en la definición de los indicadores. Entre éstas deberá encontrarse:

- La administración pública estatal y/o representada a través de la secretaría u oficina administrativa responsable o involucrada en los programas propuestos en el plan municipal.
- El cabildo, representado a través del regidor encargado de la comisión de desarrollo urbano y obras públicas.
- La comunidad beneficiaria, representada por el o los ciudadanos elegidos e incluidos en el comité de evaluación y seguimiento.

Para la integración del sistema es necesario partir de ciertas concepciones conceptuales y técnicas. Éstas se describen en el siguiente apartado.



Consideraciones conceptuales y técnicas para la integración del sistema

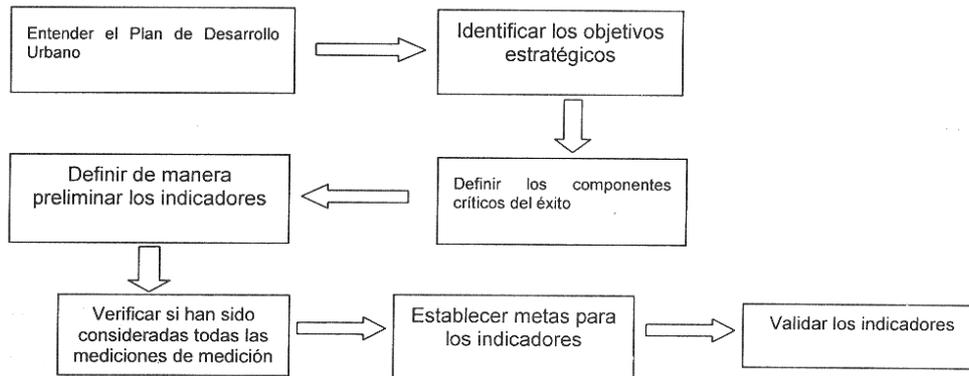
Los indicadores *son parámetros utilizados para medir el logro de los objetivos de los programas gubernamentales o actividades institucionales, a través de los cuales las dependencias y entidades de la administración municipal dan cumplimiento a su misión.* Dentro del contexto de la administración pública municipal los indicadores cumplen, básicamente, con tres objetivos, a saber: 1) *sirven para analizar el desempeño de áreas administrativas, vinculándolo con el cumplimiento de los objetivos del plan de desarrollo municipal,* 2) *evaluar sistemáticamente el costo de las acciones y de la producción de los bienes necesarios para el cumplimiento de las metas del plan, considerando su pertinencia e impacto social y,* 3) *verificar que los recursos sea utilizados con transparencia, honestidad y eficiencia.*

Con base en el nivel institucional de evaluación que atienden y el área administrativa que desarrolla las acciones, los indicadores a utilizar en el Sistema de Seguimiento y Evaluación del Plan de Desarrollo Urbano Municipal son:

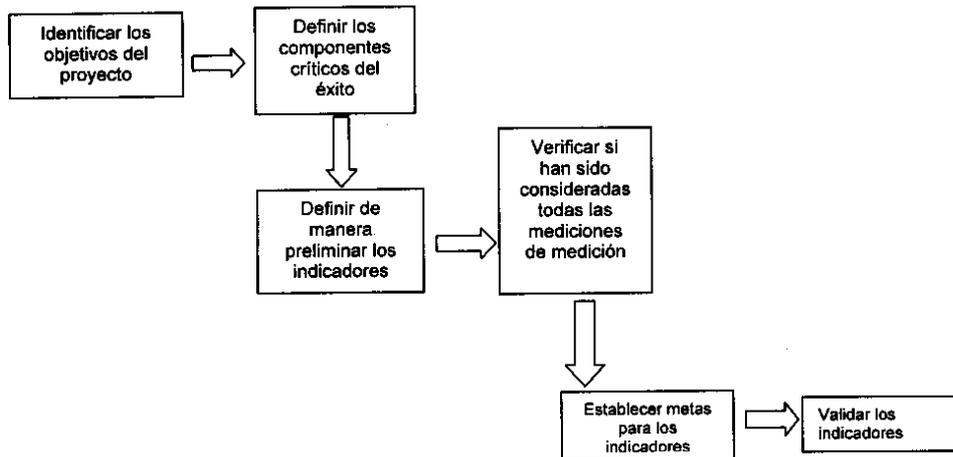
Tipo de indicador	Ámbito de evaluación	Descripción	Nivel institucional que atiende
Indicadores estratégicos	Programas y actividades institucionales derivadas de los ejes rectores contenidos en el Plan de Desarrollo Municipal 2000 - 2003.	Son los parámetros de medición del cumplimiento de los objetivos estratégicos de los programas sectoriales y/o actividades institucionales. Propuestas en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal.	Plan de Desarrollo Urbano Municipal, 2000 - 2003.
Indicadores de proyectos	Proyectos institucionales y/o de inversión propios de cada una de las direcciones generales de la administración municipal.	Miden el logro de los objetivos del proyecto. Permiten identificar la contribución que el proyecto aportará para el logro de los objetivos estratégicos.	Subprogramas institucionales.
Indicadores de gestión	Procesos operativos desarrollados por subdirección o departamento de la administración municipal	Proporcionan información sobre las funciones y procesos claves con los que opera la unidad administrativa. Mediante su consulta es factible detectar las desviaciones que impiden el cumplimiento de los objetivos estratégicos.	Proyectos y casos específicos de gestión pública
Indicadores de servicio	Servicios prestados por cada una de las direcciones generales o ventanillas de gestión de la administración municipal.	Miden el cumplimiento de los estándares definidos para los servicios	Trámites y servicios que proporciona la administración pública municipal

Cada indicador es susceptible de utilizarse para cierto nivel operativo y cada uno requiere de información especializada y arroja determinados resultados. Es decir, presentan ciertos alcances y limitaciones.

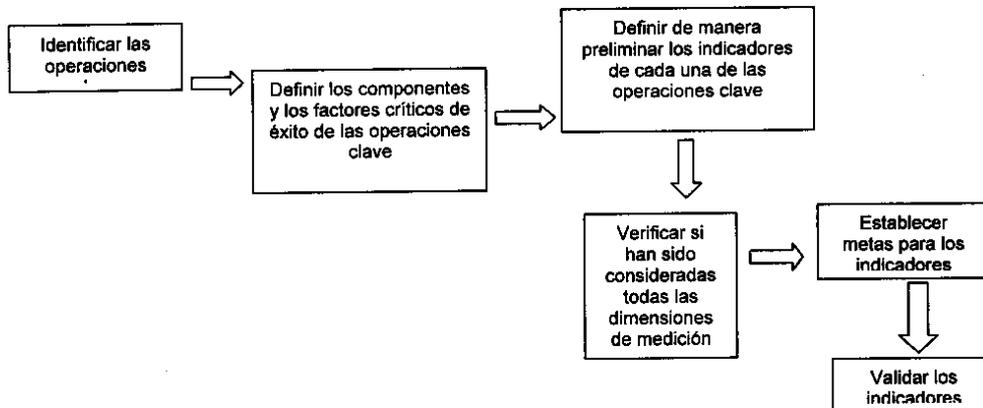
Los *indicadores estratégicos* estarán dirigidos a los titulares de las dependencias del gobierno estatal, al nivel de secretaría y autoridades políticas del municipio. Proporcionarán información sobre los resultados alcanzados en cuanto a los objetivos estratégicos y retos planteados, en relación directa con el cumplimiento de la misión ya sea de la dependencia del gobierno estatal o del gobierno municipal, en función de las prioridades estatales y municipales. En particular, este tipo de indicador se utilizará en el proceso de planeación y presupuestación, la evaluación de los resultados logrados por el gobierno municipal o las dependencias estatales coordinadas con él y para la toma de decisiones y reorientación de las políticas contenidas en el plan.



Los *indicadores de proyectos* estarán dirigidos a subsecretarías y direcciones generales del gobierno estatal y direcciones generales del gobierno municipal. Estos indicadores proporcionarán información sobre el avance de los proyectos institucionales y/o de inversión y su aportación directa al logro de los objetivos del Plan. Se utilizarán en la etapa de ejecución con el fin de asegurar la implantación oportuna de las estrategias seleccionadas para el logro de los objetivos de los proyectos contenidos en el Plan.

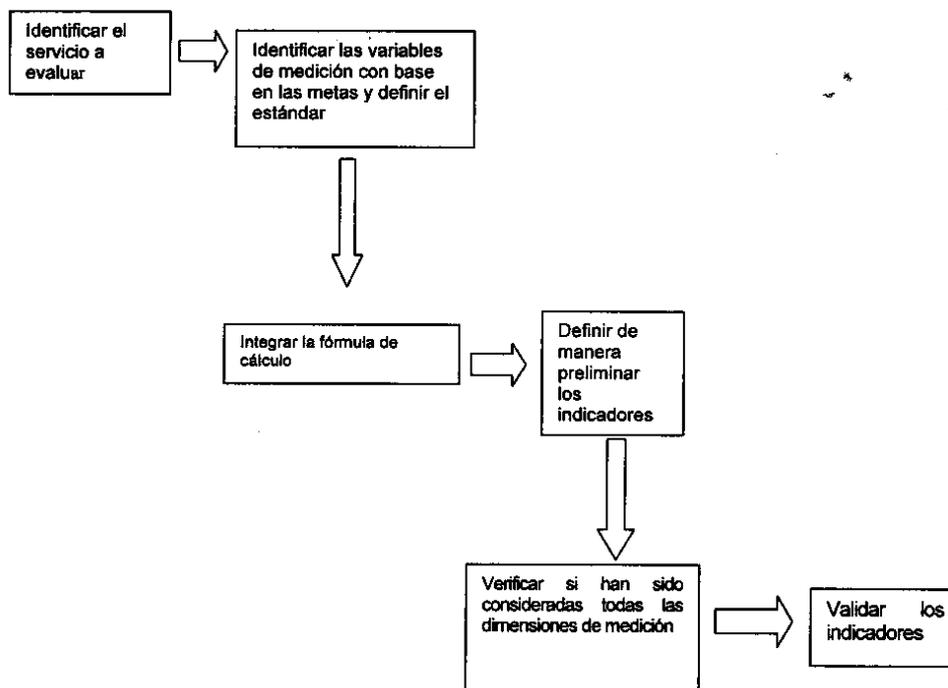


Los *indicadores de gestión* estarán dirigidos a direcciones de área, subdirecciones o departamento del gobierno estatal, así como a las subdirecciones y departamentos del gobierno municipal. Este tipo de indicador proporcionará información sobre el desempeño de las funciones o procesos clave, con las que operan tanto las dependencias estatales como municipales involucradas. Su utilidad máxima se dará en el proceso administrativo y sirven para mantener el control de la operación, detectar y prevenir desviaciones que pueden impedir el logro de los objetivos, determinar bases para el establecimiento de costos unitarios por áreas y programas, así como para tomar decisiones referentes al cumplimiento de las metas.



Finalmente, los *indicadores de servicio* estarán dirigidos a los responsables y personal operativo involucrado en la prestación de servicios públicos relacionados con la ejecución de acciones contenidas en el plan. Proporcionarán información sobre la calidad con la que se prestan los servicios, de acuerdo con los estándares definidos y con base en las necesidades y expectativas definidas en el plan. Serán de gran utilidad en la auto evaluación de las unidades

administrativas que prestan el servicio y en la mejora del servicio mismo, garantizando con ello, una mayor calidad y oportunidad en la atención a la ciudadanía.



Para la obtención de una radiografía más completa del grado de cumplimiento de los objetivos del plan el sistema de indicadores incluye una serie de dimensiones de atención que permiten desmenuzar las acciones de seguimiento y evaluación en cuanto a: 1) *impacto*, 2) *cobertura*, 3) *eficiencia* y, 4) *alineación de recursos*.

Mediante el *análisis de impacto* se medirá el grado de cumplimiento de los objetivos y prioridades del plan en el contexto externo. Permitirá cuantificar valores de tipo político y social. Es decir, medirá el logro del propósito del plan.

El *análisis de cobertura*, por su parte, medirá el alcance de los beneficios a la población del municipio, cuidando que ésta sea considerada en su dimensión real. Por tanto, la cobertura relaciona población atendida vs población objetivo.

El *análisis de la eficiencia* medirá costos unitarios y productividad. Reflejará la racionalidad en el uso de los recursos financieros, materiales y humanos. Es decir, evaluará la productividad de los recursos utilizados en el cumplimiento del plan. Entendiendo como eficiencia al logro de la mayor cantidad de servicios al menor costo y tiempo posibles.

El *análisis de calidad* medirá el grado en que los servicios contemplados en el plan satisfacen las necesidades y expectativas de los usuarios. Es decir, reflejará la satisfacción del usuario con los atributos del servicio medidos a través del estándar.

Mediante el *análisis de la alineación de recursos* se podrá determinar el grado de congruencia entre los recursos requeridos y aprobados comparados con los recursos aprobados y suministrados (montos y tiempo).

Ahora bien, el proceso de definición de los indicadores deberá seguir el método a fin de que la mayor cantidad de elementos e información sean considerados para su elaboración. Cada etapa del proceso requerirá niveles variables de conocimiento en el tema o área a evaluar, así como de análisis y reflexión.

La metodología a usar no puede ser única, rígida y diseñable desde fuera del contexto real. Requiere, por tanto, de la aportación del personal directamente involucrado. No obstante, existen ciertas etapas enunciativas a considerar, las cuales deberán responder a las exigencias y necesidades de la organización municipal y son sujetas de supresión o ampliación.

Finalmente, como se hizo hincapié al inicio de este apartado, la información juega un papel fundamental en el proceso de seguimiento y evaluación ya que de ésta dependen los resultados tanto cuantitativa como cualitativamente. Por ello, a fin de obtener una evaluación fina y útil es preciso contar con la información necesaria y en los tiempos requeridos, por lo que su consecución representa un punto crítico.

La etapa de obtención de información consistirá en realizar un plan para recabar toda la información requerida para construir los indicadores al menor costo posible, con la precisión adecuada y con la oportunidad necesaria.

En la mayoría de los casos, para la determinación de indicadores se requiere contar con bancos de datos y registros de información; sin embargo, no toda la información se encuentra registrada, clasificada, sistematizada y publicada. Por tanto, es preciso diseñar metodologías particulares para la obtención de los datos requeridos.

De manera general, un esquema que puede servir de base para la obtención de información es el siguiente:

Identificar los datos que se necesitan para construir cada indicador y concentrar una lista completa de la información requerida.

- 1). Listar las fuentes de información tanto internas como externas disponibles.
- 2) Elaborar un listado con la información requerida no disponible.
- 3) Reflexionar y determinar la mejor manera de obtener información no disponible.
- 4) En primer término, se deberá analizar si la información puede ser obtenida a través de complementar instrumentos de información ya en operación. Dichos instrumentos pueden ser encuestas periódicas, reportes regulares, censos, etc.
- 5) Cuando la información no disponible sea difícil de obtener será necesario definir nuevos mecanismos para obtener la información necesaria.

Para la sistematización de esta tarea se puede echar mano tanto de matrices de datos como de listados, como se ejemplifica a continuación.

MODELO DE RELACIÓN DE DATOS REQUERIDOS VS FUENTES DE INFORMACIÓN

VARIABLE	Avance del programa... (Dirección de...)	Reporte operativo (Dirección de...)	Reporte general... (Dirección de...)	Reporte de avance... (Dirección de...)	Tabulado general... (Dirección de...)	Reporte operativo... (Dirección de...)	Catalogo... (Dirección de...)	Plan... (Dirección de...)	Programa... (Dirección de...)
1. Número de ...									
2. Número de ...									
3. Número de ...									
4. Costo total de...									
5. Costo total de...									
6. Costo total de...									
7. Costo total de...									
8. Volumen...									
9. Volumen...									
10. Volumen...									
11. Volumen...									
12. Monto...									

MODELO DE LISTADO DE INFORMACIÓN REQUERIDA NO DISPONIBLE

INFORMACIÓN REQUERIDA NO GENERADA ACTUALMENTE

- Número de viviendas con daños por desastre natural.
- Número de casas de venta de materiales para construcción.
- Opinión de los vecinos respecto a ...
- Número de computadoras funcionando en las oficinas municipales.



Gobierno del Estado de México

H. Ayuntamiento de Santo Tomás de Los Plátanos



FICHA TÉCNICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE INDICADORES

1/. NOMBRE DEL PROGRAMA, PROYECTO O SERVICIO	
--	--

2/. SECRETARÍA O AYUNTAMIENTO

3/. DEPENDENCIA RESPONSABLE

4/. UNIDAD EJECUTORA

5/. CLAVE ORGÁNICA	6. COSTO DEL PROGRAMA, PROYECTO O SERVICIO
--------------------	--

7/. DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA, PROYECTO O SERVICIO

8/. ESTRUCTURA DEL INDICADOR

9/. NOMBRE

10/. FÓRMULA DE MEDICIÓN Y/O CÁLCULO

11/. INTERPRETACIÓN

12/. DIMENSIÓN QUE ATIENDE

IMPACTO	COBERTURA	EFICIENCIA	CALIDAD	ALINEACIÓN DE RECURSOS	OTRO

13/. FRECUENCIA DE MEDICIÓN	TRIMESTRAL	SEMESTRAL	ANUAL	OTRO PERÍODO

14/. EVOLUCIÓN DE LAS VARIABLES DEL INDICADOR

VARIABLES	15/. UNIDAD DE MEDIDA	16/. COMPORTAMIENTO ANUAL			17/. ÚLTIMO TRIMESTRE DEL 2000	18/. ESTANDAR
		2001	2002	2003		

19/. FUENTE DE LA INFORMACIÓN PARA EL INDICADOR	EXTERNA	INTERNA	AMBAS

20/. NOMBRE DE LA FUENTE	
--------------------------	--

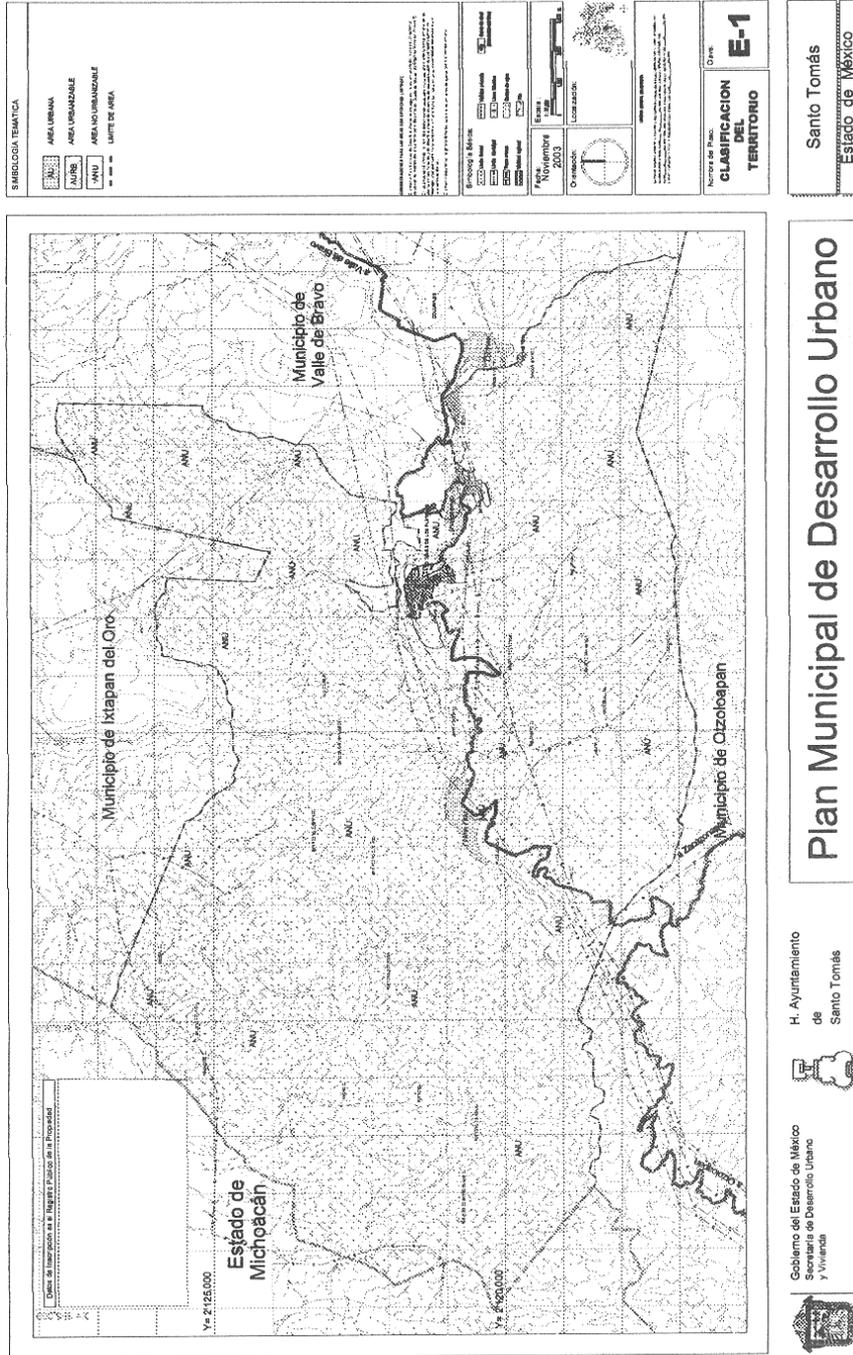
21/. ELABORÓ

22/. VALIDÓ

8 ANEXO GRÁFICO

El Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Santo Tomás se integra por los siguientes planos que se especifican a continuación:

- E-1. Clasificación del territorio
- E-2. Zonificación de Usos del Suelo
- E-2A Estructura Urbana y Usos del Suelo
- E-3. Vialidades y Restricciones
- E-3A. Vialidades y Restricciones
- E-4 Principales Proyectos, Obras y Acciones
- E-4A Principales Proyectos, Obras y Acciones
- E-6. Imagen urbana
- E-6A Imagen urbana
- E-6A-aP Imagen Urbana; Patrimonio Histórico Construido



SIMBOLÓGICA TEMÁTICA

HABITACIONAL

- 1. Zona Urbana
- 2. Zona Suburbana
- 3. Zona Rural
- 4. Zona de Transición
- 5. Zona de Desarrollo Urbano
- 6. Zona de Desarrollo Rural
- 7. Zona de Desarrollo Urbano Rural
- 8. Zona de Desarrollo Rural Urbano
- 9. Zona de Desarrollo Urbano Rural Urbano
- 10. Zona de Desarrollo Rural Urbano Rural
- 11. Zona de Desarrollo Urbano Rural Rural
- 12. Zona de Desarrollo Rural Urbano Urbano
- 13. Zona de Desarrollo Rural Rural Urbano
- 14. Zona de Desarrollo Rural Rural Rural

COMERCIO Y SERVICIOS

- 15. Centro Urbano Zona
- 16. Corredor Urbano Zona
- 17. Equipamiento Urbano
- 18. Equipamiento Rural
- 19. Equipamiento Urbano Rural
- 20. Equipamiento Rural Urbano
- 21. Equipamiento Rural Rural

NATURAL

- 22. Zona de Protección Ambiental
- 23. Zona de Protección Cultural
- 24. Zona de Protección Histórica
- 25. Zona de Protección Paisajística
- 26. Zona de Protección Recreativa
- 27. Zona de Protección Científica
- 28. Zona de Protección Educativa
- 29. Zona de Protección Social
- 30. Zona de Protección Económica
- 31. Zona de Protección Política
- 32. Zona de Protección Religiosa
- 33. Zona de Protección Étnica
- 34. Zona de Protección Lingüística
- 35. Zona de Protección Cultural
- 36. Zona de Protección Histórica
- 37. Zona de Protección Paisajística
- 38. Zona de Protección Recreativa
- 39. Zona de Protección Científica
- 40. Zona de Protección Educativa
- 41. Zona de Protección Social
- 42. Zona de Protección Económica
- 43. Zona de Protección Política
- 44. Zona de Protección Religiosa
- 45. Zona de Protección Étnica
- 46. Zona de Protección Lingüística

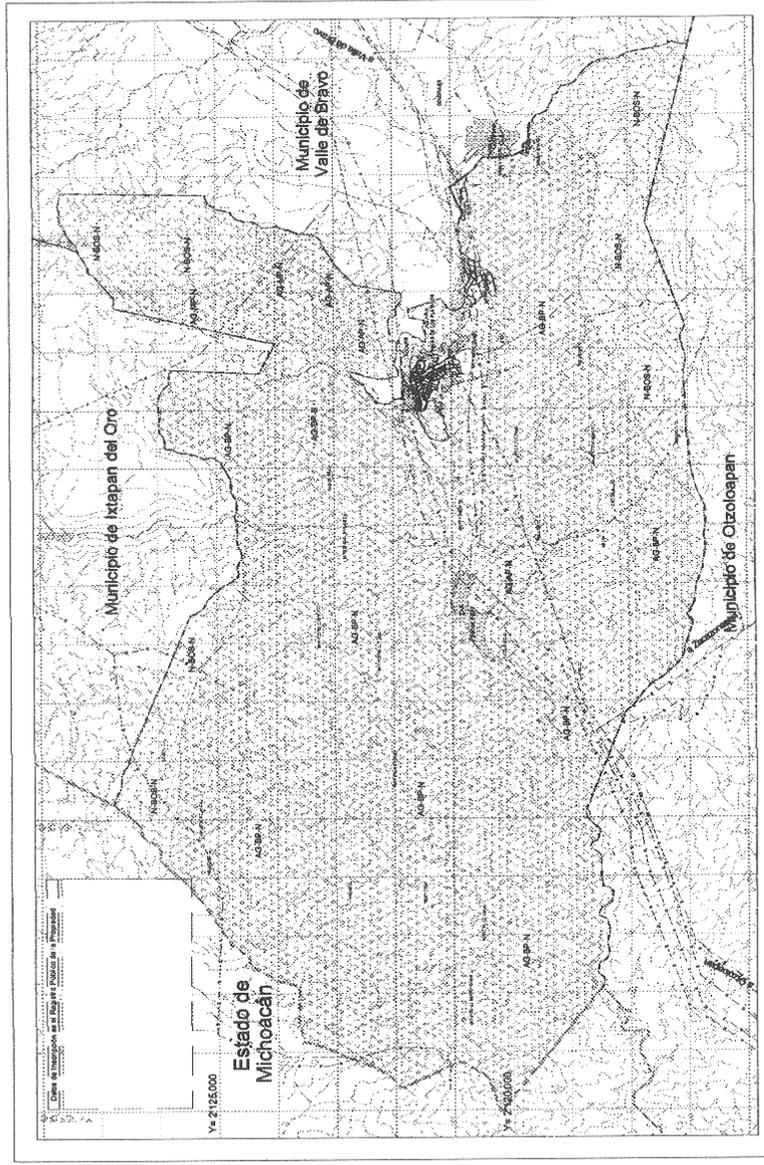
ADORNATIVAS

- 47. Zona de Protección Ambiental
- 48. Zona de Protección Cultural
- 49. Zona de Protección Histórica
- 50. Zona de Protección Paisajística
- 51. Zona de Protección Recreativa
- 52. Zona de Protección Científica
- 53. Zona de Protección Educativa
- 54. Zona de Protección Social
- 55. Zona de Protección Económica
- 56. Zona de Protección Política
- 57. Zona de Protección Religiosa
- 58. Zona de Protección Étnica
- 59. Zona de Protección Lingüística

Simbología Básica

- 60. Zona Urbana
- 61. Zona Suburbana
- 62. Zona Rural
- 63. Zona de Transición
- 64. Zona de Desarrollo Urbano
- 65. Zona de Desarrollo Rural
- 66. Zona de Desarrollo Urbano Rural
- 67. Zona de Desarrollo Rural Urbano
- 68. Zona de Desarrollo Urbano Rural Urbano
- 69. Zona de Desarrollo Rural Urbano Rural
- 70. Zona de Desarrollo Urbano Rural Rural
- 71. Zona de Desarrollo Rural Urbano Urbano
- 72. Zona de Desarrollo Rural Rural Urbano
- 73. Zona de Desarrollo Rural Rural Rural

Fecha: Noviembre 2003
Clase: E-2
Ubicación:



Santo Tomás
ESTADO DE MICHOACÁN

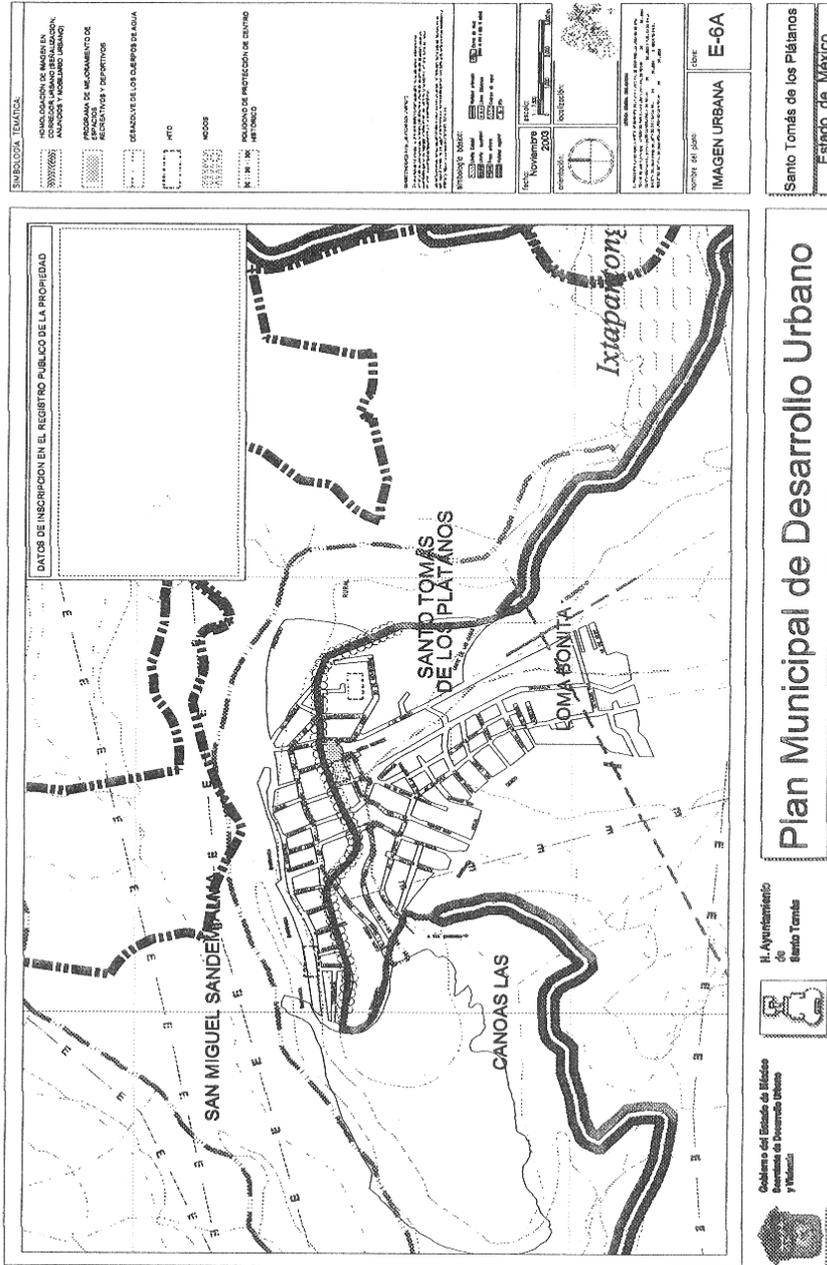
Plan Municipal de Desarrollo Urbano

H. Ayuntamiento de Santo Tomás



Gobierno del Estado de México
Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda





9 ANEXOS ESTADISTICO Y METODOLOGICO

El anexo metodológico del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Santo Tomás se integra por una base de datos y por una ficha de levantamiento del municipio.

Dentro de la base de datos del municipio se realizó una actualización de la información de medio natural, aspectos demográficos, socioeconómicos, usos del suelo, vivienda y prospectiva. Esta base esta construida en Excel donde se determinan porcentajes, incrementos, tendencias y perspectivas, en particular los datos de la prospectiva se basaron en construir escenarios tendenciales y programáticos de población y vivienda, esta por tipo de vivienda de interés social, popular y residencial.

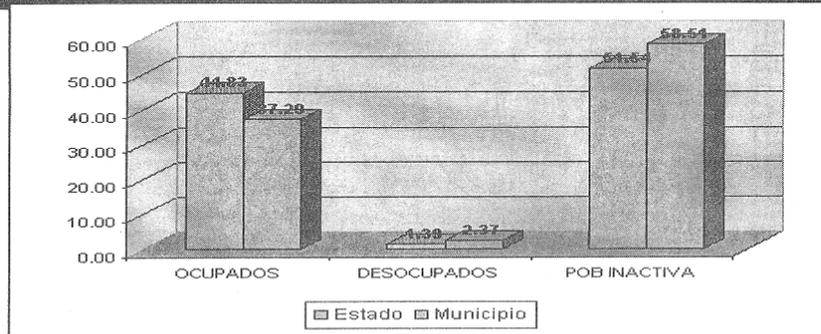
Para recabar la información disponible en cada uno de los elementos mencionados se recurrió a distintas fuentes de información como:

- Censos de Población y Vivienda del Estado de México.
- Anuarios Estadísticos del Estado de México.
- Monografía Municipal.
- Información de las distintas áreas del H. Ayuntamiento.
- Censos Ejidales del Estado de México.
 - Información proporcionada por la Dirección General de Administración Urbana del -Gobierno del Estado.
- Censos Comerciales y de Servicios del Estado de México.
- Censos Industriales del Estado de México.
- Censos Agropecuarios del Estado de México.
- Información obtenida en visitas de campo del municipio.

Por otra parte, la ficha de levantamiento del municipio permite que en la visita de campo de Santo Tomás se obtenga la información siguiente:

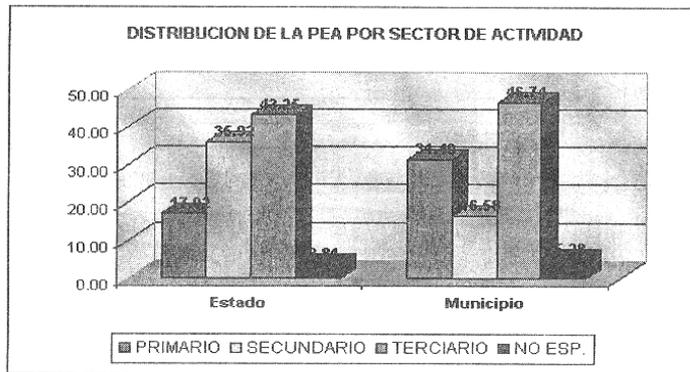
- Recorrido inicial.
- Registro de infraestructura.
- Drenaje sanitario.
- Agua potable, estructura de la red.
- Escurrimientos pluviales.
- Depósito de basura.
- Pavimentación.
- Acceso a la ciudad.
- Vialidad urbana.
- Vialidad de paso.
- Medio ambiente y contaminación.
- Equipamiento urbano
- Imagen urbana
- Reservas territoriales
- Vivienda

DISTRIBUCION DE LA PEA POR CONDICION DE ACTIVIDAD



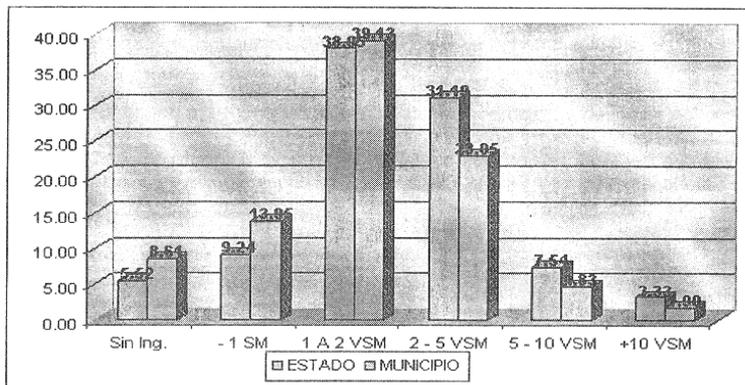
Fuente: INEGI, Censos de Población y Vivienda, 2000.

DISTRIBUCION DE LA PEA POR SECTOR DE ACTIVIDAD



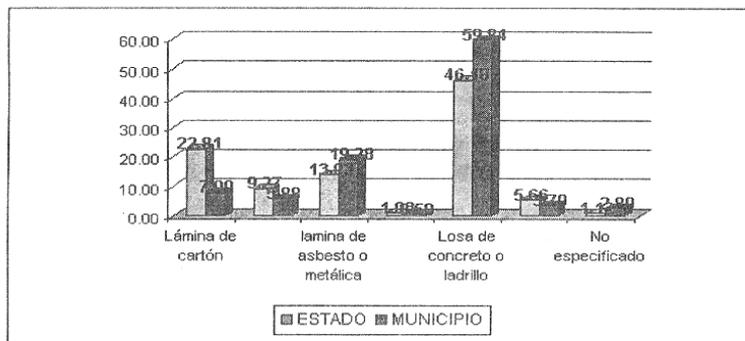
Fuente: INEGI, Censos de Población y Vivienda, 2000.

PEA POR NIVEL DE INGRESO

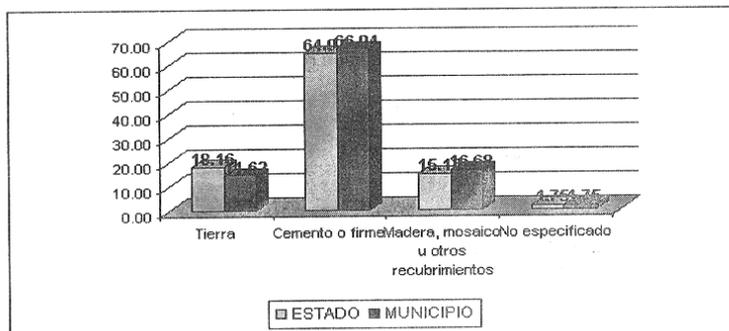


Fuente: INEGI, Censos de Población y Vivienda, 2000.

**GRAFICOS SOBRE CARACTERÍSTICAS DE MATERIALES EN VIVIENDAS
GRAFICO MATERIAL PREDOMINANTE EN TECHOS**



Fuente: INEGI, Censos de Población y Vivienda, 2000.



Fuente: INEGI, Censos de Población y Vivienda, 2000.

10 EPILOGO

El presente documento es el resultado de la planeación concurrente y coordinada por parte del H. Ayuntamiento de Santo Tomás y el Gobierno del Estado de México, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en los términos de lo dispuesto por los artículos 6 de la Ley General de Asentamientos Humanos, 5. 24 fracción III y 5.6 del Código Administrativo del Estado de México.

Este Plan, en su elaboración, fue sometido a un amplio proceso de difusión y consulta por intermedio de la Comisión de Planeación para el Desarrollo del Municipio y aprobado en sesión de Cabildo por el H. Ayuntamiento de Santo Tomás de fecha 26 de noviembre de 2003, habiéndose cumplido al procedimiento previsto en los artículos 5.28 del Código Administrativo del Estado de México y 29 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Los planos que forman parte del presente Plan, son los siguientes:

- E1 Clasificación del Territorio
- E2 Zonificación de Usos del Suelo
- E2A Estructura urbana y usos del suelo(cabecera municipal)
- E3 Vialidades y Restricciones
- E3A Vialidades y Restricciones
- E4 Principales Proyectos, Obras y Acciones
- E4A Principales Proyectos, Obras y Acciones
- E6 Imagen Urbana
- E6A Imagen Urbana
- E6A-aP Imagen Urbana; Patrimonio Histórico Construido
- Tabla de Usos del Suelo

Los planos antes mencionados, estarán disponibles en las oficinas de la Dirección General del Registro Público de la Propiedad, en el Registro Estatal de Desarrollo Urbano este último dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y en las oficinas municipales correspondientes.

El presente Plan sustituye al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Santo Tomás, aprobado mediante Decreto No. 428 de la XLVII Legislatura del Estado de México, publicado en la Gaceta de Gobierno de fecha 21 de abril de 1981.

Los asuntos que se encuentren pendientes de resolución que se hayan iniciado al amparo de los planes que se sustituyen, se atenderán y resolverán conforme a las disposiciones de éstos.

En razón a lo estipulado por el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, el presente documento es el resultado de la planeación concurrente y coordinada del Ayuntamiento de Santo Tomás y el Gobierno del Estado de México, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.